



Územní plán Dobříče

A - textová část

OBJEDNATEL/ POŘIZOVATEL ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBEC DOBŘÍČ/OBECNÍ ÚŘAD DOBŘÍČ
DOBŘÍČ 10, 252 25 DOBŘÍČ, IČO:002411172
STAROSTA OBCE: ING. JIŘÍ VAŇHARA
TEL.: 257 960 015, obec@dobric-pz.cz, www.dobric-pz.cz

ZHOTOVITEL A VÝKONNÝ POŘIZOVATEL

Ladislav
PRISVICH

PRISVICH, s.r.o.
NAD ORIONEM 140, 252 06 DAVLE, IČ 27101053
KANCELÁŘ ZELENÝ PRUH 99/1560, 140 02 PRAHA 4
JEDNATEL ING. LADISLAV VICH
TEL. 241 444 053, FAX 241 444 053
e-mail prisvich@prisvich.cz

PROJEKTANT ÚZEMNÍHO PLÁNU



FOGLAR ARCHITECTS

KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4, IČ 66473021
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, 128 00 PRAHA 2
VED. PROJEKTANT ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
ING. PAVEL HOLUBEC PhD
ING. ARCH. JAKUB KOLÍN
TEL., FAX 224 919 889
e-mail foglar@foglar-architects.cz

ZPRACOVATEL VVURÚ



DR. ING. ROMAN KOVÁŘ
NA DLOUHÉM LÁNU 16, 160 00 PRAHA 6
TEL. 606 569 963
e-mail ecom@seznam.cz

PŘÍSLUŠNÝ KRAJSKÝ ÚŘAD

KRAJSKÝ ÚŘAD STŘEDOČESKÉHO KRAJE, IČ 70891095
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ŘÁDU
ODD. ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, VED. ING. JAROSLAV SMÍŠEK
TEL. 257 280 289

ÚZEMNÍ PLÁN DOBŘÍČE

A – textová část obsah:

Obsah textové části	1
A) Vymezení zastavěného území.....	3
B) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
B.1) Koncepce rozvoje řešeného území.....	3
B.2) Hodnoty území	3
C) Urbanistická koncepce	4
C.1) Urbanistická koncepce	4
C.2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	4
C.3) Systém sídelní zeleně	4
D) Koncepce veřejné infrastruktury	5
D.1) Koncepce veřejná infrastruktury – veřejná prostranství a občanské vybavení	5
D.1.1) Veřejná prostranství	5
D.1.2) Občanské vybavení.....	5
D.2) Koncepce dopravní infrastruktury	6
D.2.1) Silniční doprava.....	6
D.2.2) Železniční doprava	6
D.2.3) Doprava cyklistická.....	6
D.2.4) Pěší doprava	6
D.3) Koncepce technické infrastruktury	7
D.3.1) Zásobování elektrickou energií.....	7
D.3.2) Zásobování plynem	7
D.3.3) Vodní hospodářství.....	7
D.3.4) Nakládání s odpady.....	7
E) Koncepce uspořádání krajiny	8
E.1) Koncepce uspořádání krajiny.....	8
E.2) Vymezení ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	8
E.3) Územní systém ekologické stability (ÚSES)	8
E.4) Koncepce ochrany krajinného rázu.....	8
E.5) Prostupnost krajiny a protierozní ochrana.....	9
E.6) Vodní toky, plochy, zdroje a ochrana před povodněmi.....	9
E.7) Rekreace	9
E.8) Koncepce dobývání ložisek nerostných surovin.....	9
F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	10
F.1) PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	11
F.2) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	13
F.3) PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ.....	14
F.4) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	15
F.5) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ.....	15
F.6) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	17
F.7) PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	18
F.8) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ.....	18
F.9) PLOCHY LESNÍ	19
F.10) PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	20
F.11) PLOCHY PŘÍRODNÍ.....	20

G) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	21
G.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	21
G.2) Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	22
G.3) Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu	22
G.4) Plochy pro asanaci, pro které lze vyvlastnit	22
H) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	22
I) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	22
J) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	23
K) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách území podmíněno vydáním regulačního plánu	23
L) Stanovení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	23
M) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené .grafické části	24

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) Zastavěné území obce Dobříč se vymezuje ke dni 7. 7. 2019.
- (2) Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části ÚP, a to především ve Výkresu základního členění území (výkres č.B1).

B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B.1) Koncepce rozvoje řešeného území

(3) Koncepce, stanovená územním plánem, spočívá ve stabilizaci stávajících zastavěných ploch a v regulovaném rozvoji obytné výstavby v zastavitelných plochách způsobu využití SV – plochy smíšené obytné-venkovské, do kterých jsou zahrnuty veškeré plochy pro bydlení.

(4) Územní plán vylučuje rozvoj zemědělské a průmyslové výroby v obci až na drobnou výrobu slučitelnou s bydlením v plochách smíšených obytných, provoz a rozvoj výroby je přípustný pouze v rámci stabilizované plochy výroby a skladování- skladování (VK).

(5) Koncepce rozvoje je do řešeného území promítnuta vymezením zastavěného území a zastavitelných ploch, rozčleněním na území stabilizované a na plochy změn a vymezením ploch s rozdílným způsobem využití. Podmínky využití těchto ploch jsou stanoveny v kapitole F. Vymezení ploch je znázorněno zejména ve Výkresu základního členění území (v.č.B1), a v Hlavním výkresu (v.č.B2). V konkrétních bodech rozvoj řešeného území představuje:

- (a) Výstavbu rodinných domů v rozvojových plochách SV
- (b) Rozvoj občanské vybavenosti v rámci ploch smíšených obytných- venkovských(SV a SV1).
- (c) Rozvoj drobné komerční vybavenosti, služeb, výroby a řemeslné výroby v malém měřítku v rámci ploch smíšených obytných- venkovských (SV a SV1).
- (d) Založení chybějících prvků územního systému ekologické stability a prvků liniové zeleně ve volné krajině.
- (e) Kultivace prostředí území obce, jako je péče o vymezená veřejná prostranství (PV), rekonstrukce a budování nových chodníků, rekonstrukce komunikací, sportoviště, nádrží a dalších hodnotných prvků obce.
- (f) vymezení cyklotras, 2 cyklostezek a stávajících i návrhových pěších stezek

B.2) Hodnoty území

(6) ÚP respektuje místní kulturní a historické hodnoty, kterými jsou pomník padlým 1.sv války a bývalý evangelický hřbitov v jižní části obce a vymezuje území pietního místa hřbitova a plochu pomníku jako funkční plochy ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň.

(7) ÚP vymezuje prvky ÚSES jako plochy přírodní (NP) stabilizované i návrhové a plochy lesní (NL), zejména v jižní až jihozápadní části obce s lomem Skála, kudy prochází regionální biokoridor ÚSES RK 1189 a kde se nacházejí lokální biocentra LBC Mexiko a LBC Brodecky (součást RBC Škrábek).

(8) Celé řešené území je územím s archeologickými nálezy a nachází se ve 3. kategorii archeologických nálezů.

(9) ÚP stanovuje specifické podmínky pro využití urbanisticky a historicky hodnotného dvora č.p.1 v rámci regulativů plochy SV1 (viz. kapitola F),

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C.1) Urbanistická koncepce

(10) Urbanistická koncepce se zabývá zastavěným a zastavitelným územím a je zakreslena ve výkrese Základního členění území (č. B1), v němž jsou vymezeny zastavitelné plochy. Dále je urbanistická koncepce zakreslena v Hlavním výkrese (č.B2), v němž jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití území, k nimž se vztahují podmínky jejich využití specifikované v kapitole F.

(11) ÚP vymezuje pro celé území obce jako základní způsob využití stabilizované i rozvojové plochy smíšené obytné- venkovské - SV, kde je vedle staveb pro bydlení možné umísťovat i s bydlením související občanskou vybavenost, služby a drobnou výrobu (regulativy plochy viz.kapitola F). Rozvojové plochy SV jsou vymezeny v jižní až jihozápadní části obce na hraně zastavěného území (Z1, Z2, Z4), v severní části obce se nachází 1 zastavitelná plocha SV (Z3). Koncepčně je kladen důraz na zachování venkovského charakteru obce a jeho urbanistické struktury.

Kromě ploch SV vymezuje ÚP v zastavěném území samostatné plochy občanské vybavenosti OV (zahrnující budovu obecního úřadu s přilehlým dětským hřištěm), sportovní plochy OS (fotbalové hřiště), plochy technické infrastruktury TI a plochy veřejné zeleně ZV.

(12) ÚP vymezuje mimo kontakt s vlastním kompaktním sídlem obce jednu samostatnou zastavitelnou plochu hřbitova OH (jižně od obce u zeleného pásu vedoucího k lomu Skála) a příjezdovou komunikaci k ní (DS). Mimo kompaktní zastavěné území obce jsou vymezeny menší samostatné plochy zastavěného území obecní ČOV (plochy TI – stav) a bývalého Hladkovského mlýna (plochy SV – stav), pietní místo bývalého evangelického hřbitova je zařazeno ÚP do ploch veřejných prostranství- veřejné zeleně (ZV) – stav.

C.2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

(13) ÚP vymezuje celkem 5 zastavitelných ploch:

Označení plochy	Způsob využití	Výměra celkem [ha]	Předpokládaný počet RD	Podmínky využití
Z1	SV	2,08	26	
Z2	SV	1,02	13	
Z3	SV	0,46	6	
Z4	SV	0,61	7	
Z5	OH	0,90	0	

(14) ÚP nevymezuje žádné plochy přestavby:

C.3) Systém sídelní zeleně

(15) Systém sídelní zeleně navazuje na koncepci uspořádání krajiny, týká se vymezených ploch zeleně a přírodních ploch v sídle (tj. v zastavěném a zastavitelném území) a je znázorněn v Hlavním výkrese (v.č.B1).

(16) Sídelní zeleň je vymezena v severní části obce v místě křížení silnic III/00511 a III/0057 jako plocha veřejných prostranství- veřejné zeleně (ZV) – stav, a na jižním okraji obce jako plochy zemědělské-zahrady a sady (NZ-ZS)-stav. Zeleň jako součást veřejných prostranství v prostoru

komunikací je zahrnuta v plochách PV a v podmínkách jejich využití je stanoveno doplnění nově budovaných komunikací o doprovodné pásy nebo skupiny keřové a stromové zeleně (v případě komunikace WD2.1 je doporučeno rozšířit na navazující komunikace podél celé rozvojové plochy Z2).

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYMEZENÍ

(17) Veřejná infrastruktura, která zahrnuje infrastrukturu dopravní (plochy pro dopravu), infrastrukturu technickou (inženýrské sítě), občanské vybavení (stavby a aktivity sloužící obyvatelstvu), a veřejná prostranství, je vyznačena v Hlavním výkresu (v.č.B1). ÚP vymezuje stabilizované plochy veřejné infrastruktury: plochy občanského vybavení- veřejná infrastruktura (OV), plochy občanského vybavení -tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) a 1 rozvojovou plochu občanského vybavení- hřbitovy (OH), dále plochy technické infrastruktury TI-stav. Menší plochy stávající občanské vybavenosti byly zahrnuty to ploch smíšených obytných SV, které umožňují umísťování nové občanské vybavenosti.

(18) Plochy silnic III třídy jsou v ÚP zaneseny jako plochy dopravní infrastruktury-silniční (DS)-stav včetně částí v zastavěném území. Dále jako plochu DS vymezuje ÚP účelovou komunikaci vedoucí k obecní ČOV. Místní komunikace a účelové komunikace vymezuje ÚP jako plochy veřejných prostranství. Jako plocha dopravní infrastruktury-silniční (DS)-návrh je zakreslena příjezdová komunikace ke hřbitovu.

D.1) Koncepce veřejná infrastruktury – veřejná prostranství a občanské vybavení

D.1.1) Veřejná prostranství

(19) Rozložení ploch veřejných prostranství je zobrazeno v Hlavním výkresu (výkres č. B2). Předmětné plochy jsou označeny jako Plochy veřejných prostranství (PV). Jejich součástí je dopravní infrastruktura a převažují zde zpevněné plochy. Územní plán vymezuje jako veřejná prostranství (PV) všechny plochy, které jsou přístupné komukoli bez omezení a které zároveň představují základní komunikační systém obce. Jejich součástí jsou jak silnice, cesty a chodníky, zajišťující dopravní obsluhu území, tak plochy se společenským významem a plochy veřejné zeleně, které jsou důležité pro identitu obce a vytvářejí její neopakovatelný charakter (veřejná prostranství jsou v Dobříči reprezentována především uličkami obsluhujícími zástavbu převážně rodinných domů, funkci návsi plní prostor před obecním úřadem v centru obce u silnice III/00511. Plochy veřejných prostranství, kde dominují plochy vegetace a komponované zeleně, jsou vymezeny jako Plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV).

20) ÚP stanovuje doplnit navrhovanou komunikaci v západní části obce a navazující komunikace podél rozvojové plochy Z2 o liniovou zeleň.

(21) Prostorové uspořádání pozemků veřejných prostranství je platnou legislativou upraveno ve vztahu pozemním komunikacím následovně: nejmenší šířka veřejného prostranství (plochy PV), jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m, (při jednosměrném provozu ji lze snížit na 6,5 m).

D.1.2) Občanské vybavení

(22) Územní plán ÚP vymezuje v zastavěném území samostatné stabilizované plochy občanského vybavení- veřejná infrastruktura OV (budova obecního úřadu s přilehlým dětským hřištěm), plochy občanského vybavení -tělovýchovná a sportovní zařízení OS (fotbalové hřiště se zázemím). Další občanská vybavenost obce (muzeum Tatra, penzion, hospoda a kuželkářská dráha) je zahrnuta v plochách smíšených obytných SV.

(23) ÚP vymezuje 1 rozvojovou plochu občanského vybavení- hřbitovy (OH), občanské vybavení je dále součástí hlavního využití v rámci ploch smíšených obytných- venkovských (SV a SV1)

D.2) Koncepce dopravní infrastruktury

D.2.1) Silniční doprava

(24) ÚP vymezuje koridory dopravní stavby –silnice II/116 úsek Chýnvice-Zbuzany, přeložka (VPS D093 dle ZÚR Středočeského kraje) a Chýnvice obchvat (VPS D092 dle ZÚR Středočeského kraje), které zasahují do východní a jižní části katastrálního území obce a stanovuje podmínky využití (DS-K Koridor dopravní stavby-silniční).

(25) Jako nová plocha dopravní infrastruktury-silniční (DS) je navržena příjezdová komunikace ke hřbitovu v trase stávající polní cesty vedoucí zeleným pásem jižně od obce.

(26) Místní obslužné komunikace jsou součástí vymezených ploch veřejných prostranství (PV), v zastavitelných plochách budou trasy nových komunikací navrženy v rámci projektové přípravy těchto ploch.

(27) ÚP vymezuje novou plochu PV pro místní obslužnou komunikaci v západní části obce, která spojuje obslužné komunikace v severozápadní a jihozápadní části obce a zajišťuje dopravní obslužnost rozvojové plochy Z2.

(28) Potřeba odstavných stání pro dopravu v klidu bude zajištěna v rámci stavebního pozemku rodinného domu (parkování na terénu, garáže). Parkovací stání budou zajištěna přednostně na parkovacích plochách budovaných jako součást nové zástavby, tak aby bylo omezeno parkování u uliční hrany.

D.2.2) Železniční doprava

(29) Středem katastrálního území vymezuje ÚP koridor tunelového úseku vysokorychlostní tratě Praha – Plzeň (VPS D200 dle ZÚR) ve směru východ – západ stanovuje podmínky pro jeho využití (DZ-K Koridor dopravní stavby-železniční).

D.2.3) Doprava cyklistická

(30) V ÚP je zakotvena koncepce rozvoje šetrné rekreace v krajině (cykloturistika)- po silnici III/00510 prochází cyklistická trasa 0013 vedoucí přes Zbuzany Do Řeporyjí, ÚP vymezuje stávající cyklotrasu 0013 v trase od silnice III/00510 na sever polní cestou s navrženou cyklostezkou a její doplnění o liniovou zeleň.

(31) Další trasy jsou územním plánem vymezeny dle Cyklogenerelu Středočeského kraje přes zastavěné území obce ve trase Zbuzany – Jinočany, po polní cestě z Tachlovic a v severojižním směru ve spojení obce s komunikací III/00510. V trase navržené cyklotrasy do Tachlovic vymezuje ÚP dle Cyklogenerelu cyklostezku ve stopě stávající polní cesty od zastavěného území obce až po katastrální hranici s Tachlovicemi.

D.2.4) Pěší doprava

(32) Územním Dobříče neprocházejí žádné značené turistické trasy, ÚP navrhuje dvě cyklotrasy využitelné současně pro pěší dopravu. ÚP dále vkládá ve volné krajině trasy liniové zeleně které podporují vznik polních cest.

(33) ÚP vymezuje stávající pěší stezku vedoucí zeleným pásem vedoucím k lomu Skála a dále na k.ú. Tachlovice, kde se napojuje na silnici II/101. ÚP trasuje novou pěší stezku odbočující od stávající stezky u lomu Skála, která zpřístupní pietní místo bývalého evangelického hřbitova.

(34) ÚP navrhuje vybudování pěší stezky (chodníku) podél silnice III/0057 v rozsahu od zastavěného území obce až na hranice k.ú. Jinočany ve směru k vlakové zastávce Jinočany.

D.3) Koncepce technické infrastruktury

D.3.1) Zásobování elektrickou energií

(36) V jižní části území obce ve směru západ-východ je trasováno napojovací vedení 110 kV k transformovně Tachlovice.

(37) Územní plán zachovává současný stav elektrických vedení a nenavrhuje nová vedení či trafostanice 22kV. Případné přeložky vedení a nové trafostanice v rozvojových plochách budou řešeny v rámci projektové přípravy těchto území.

D.3.2) Zásobování plynem

(38) Územní plán zachovává stávající systém zásobování obce plynem, předpokládanou plynifikaci v rámci rozvojových ploch, konkrétní trasování nových vedení a jejich napojení bude řešeno v rámci projektové přípravy těchto ploch.

D.3.3) Vodní hospodářství

(39) Zásobování pitnou vodou:

Všechny nové stavby musí mít vyřešeno zásobování pitnou vodou. Výstavba bude koordinována tak, aby byla předřazena výstavba veřejného vodovodu před výstavbou obytné zástavby a občanského vybavení.

(40) Zásobování požární vodou:

Požární voda bude čerpána z vodovodní sítě, kterou je třeba dimenzovat na tuto potřebu. Jako doplňkový zdroj požární vody lze využít též rybník na jižním okraji obce. Vnější odběrná místa sloužící jako hlavní zdroj požární vody musí být zajištěna v souladu s požadavky ČSN 730873

(41) Kanalizace splašková:

Všechny nové stavby musí mít zajištěnou nezávadnou likvidaci splaškových vod podle platných předpisů. Výstavba bude koordinována tak, aby byla předřazena výstavba veřejné kanalizace před výstavbou obytné zástavby a občanského vybavení. Podmínkou výstavby v rozvojových plochách je napojení na dostatečně kapacitní obecní splaškovou kanalizaci a ČOV Dobříč, v odůvodněných případech (technická nemožnost jiného řešení) je přípustný individuální způsob likvidace splaškových vod (např. pomocí domovních mikročistíren či kořenových ČOV).

(42) Dešťové vody:

U nové zástavby budou dešťové vody likvidovány na vlastním pozemku (přednostně pomocí zasakování). Při větším rozsahu výstavby, při projektové přípravě je předepsáno přijmout opatření, aby se nezměnily odtokové poměry území. Odvodnění ploch a areálů nesmí negativně ovlivnit průtoky a jakost vodních toků. V případě nutnosti realizovat retenční nádrže a regulovanými odtoky a kontaminované vody čistit na odlučovačích ropných látek.

D.3.4) Nakládání s odpady

(43) Územní plán nevymezuje žádné plochy, které by byly producentem nebezpečných odpadů. Plochy skládek se v řešeném území nevyskytují a ani nejsou přípustné. Nepředpokládá se ani centralizovaná likvidace bioodpadu. Nově navržená výstavba nebude vyžadovat podstatné změny v současném systému nakládání s odpady

E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

E.1) Koncepte uspořádání krajiny

(44) Koncepte uspořádání krajiny stanovená územním plánem je znázorněna v Hlavním výkresu (v.č.B2) a směřuje k obnově a posílení funkce takových opatření v krajině, které zajistí její prostupnost, biologické funkce včetně obnovy a udržení rostlinných i živočišných druhů a vzájemné rovnováhy krajiny a osídlení. ÚP vymezuje v místech prvků ÚSES stabilizované nebo návrhové plochy přírodní – NP.

(45) ÚP stanovuje členění rozsáhlých ploch polí linií zeleně – vymezuje aleje podél silnic, polních cest a zeleň podél Dobříčského potoka, dále vymezuje stabilizované plochy zeleně podél silnic a polních cest.

E.2) Vymezení ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

(46) Územní plán vymezuje celkem 6 ploch změn v krajině o celkové výměře 5,43 ha:

Označení plochy	Celková výměra [ha]	Navržené využití	Popis
K1	0,34	NP	ÚSES – založení části lokálního biokoridoru LBK 51
K2	0,97	NP	ÚSES – založení části regionálního biokoridoru RK 1187
K3	0,04	NP	ÚSES – založení části regionálního biokoridoru RK 1187
K4	0,56	NP	ÚSES – založení části regionálního biokoridoru RK 1187
K5	0,55	NP	ÚSES – založení části regionálního biokoridoru RK 1187
K6	2,97	NP	ÚSES – založení části regionálního biocentra RC 1531

Pozn.: význam zkratk navrhovaného využití viz. kapitola F.

E.3) Územní systém ekologické stability (ÚSES)

(47) ÚP navrhuje založení dosud nefunkčních prvků ÚSES (územního systému ekologické stability). V řešeném území se nacházejí prvky regionálního i lokálního ÚSES: ÚP vymezuje návrhové plochy přírodní – NP na orné půdě v místech prvků ÚSES a založení chybějících prvků územního systému ekologické stability nebo jejich částí (RK 1187, RC 1531, LBK 51).

(48) Územním plánem jsou vymezené tyto prvky územního systému ekologické stability:

- (a) regionální biocentrum **RC 1531 Škrábek** - část
- (b) regionální biokoridor **RK 1189 Škrábek – Radotínské údolí** - část
- (c) lokální biocentrum **LBC Mexiko** (lesní)
- (d) lokální biokoridor **LBK 51** - část

E.4) Koncepte ochrany krajinného rázu

(49) Územní plán stanovuje tyto zásady ochrany krajinného rázu:

- (a) ochrana a doplnění vegetačních prvků linií zeleně podél vodních toků a vodních ploch jakožto důležitých prvků prostorové struktury a znaků přírodních hodnot

- (b) orientování rozvoje sídla do proluk v současně zastavěném území nebo do kontaktu se zastavěným územím
- (c) z hlediska krajinného rázu zachování siluety obce, zejména hladiny střech stávajícího sídla v pohledech z okolní krajiny

E.5) Prostupnost krajiny a protierozní ochrana

(50) Územní podmínky pro prostupnost území obce zajišťují v územním plánu plochy, koncepční prvky a trasy zeleně, koncepce veřejných prostranství, koncepce cyklistické dopravy a koncepce pěší dopravy. Prostupnosti krajiny mají dopomoci navržené cyklostezky směrem na obec Tachlovice a na jih k silnici III/00510. Navržené prvky liniové zeleně vytvoří podmínky pro vznik polních cest a zvýšení propustnosti krajiny.

(51) Protierozní ochranu tvoří zejména prvky ÚSES, lesní porosty, plochy sídelní zeleně, trvalé travní porosty, meze a doprovodná zeleň. ÚP navrhuje protierozní opatření v podobě založení dosud nefunkčních prvků ÚSES a návrhu prvků liniové zeleně.

E.6) Vodní toky, plochy, zdroje a ochrana před povodněmi

(52) Územní plán vymezuje stávající vodní plochy a toky nacházející se na území Dobříče a nenavrhuje žádné funkční plochy či opatření, které by ovlivnily současný stav či rozsah vodních prvků v území.

(53) ÚP nenavrhuje žádná opatření na ochranu před povodněmi. Dobříčský potok nemá vymezeno záplavové území. Radotínský potok procházející k.ú. Tachlovice má záplavové území vyhlášené k 23. lednu 2018, jehož část zasahuje do jižního a jihozápadního okraje k.ú. Dobříč, pouze však do nezastavěného území- do ploch zemědělských - NZ nebo přírodních – NP, které jsou součástí regionálního biokoridoru ÚSES.

E.7) Rekreace

(54) Koncepce ÚP vylučuje vznik nových ploch pro rodinnou rekreaci (chat) v krajině. Řešení ÚP podporuje rozvoj nepobytové rekreace v krajině, a to zachováním pěších tras, cyklistických tras, cyklostezek a ochrany atraktivní krajiny.

E.8) Koncepce dobývání ložisek nerostných surovin

(55) V řešeném území nejsou evidována žádná ložiska surovin ani chráněná ložisková území. ÚP respektuje plochy poddolovaných území - do severní části území zasahuje poddolované území č.2039 Nučice, v jižní části území se nachází bodové poddolované území č. 2006 Tachlovice (poddolovaná území nezasahují do zastavěných ani zastavitelných ploch).

F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ,

S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

(56) Vymezení některých pojmů:

a) koeficient zastavění pozemku je podíl maximální přípustné zastavěné plochy pozemku a rozlohy stavebního pozemku, vyjádřený v procentech.

b) zastavěná plocha pozemku je součtem zastavěných ploch jednotlivých staveb, přičemž zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená ortogonálními průměty vnějšího líce svislých obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. Do zastavěné plochy pozemku se nezapočítávají zpevněné plochy (komunikace a nádvoří na stavebním pozemku), prvky drobné architektury (pergoly, altány, apod.) a bazény, pokud nekolidují s koeficientem zeleně

c) koeficient zeleně určuje závazně minimální rozsah nízké i vysoké zeleně v rámci stavebního pozemku (nikoliv veřejné zeleně nebo veřejných prostranství), vyjádřený v procentech celkové rozlohy stavebního pozemku

d) pro obytné stavby (rodinné domy, bytové domy) platí pro výklad pojmu „**nadzemní podlaží**“ a „**podzemní podlaží**“ definice z normy ČSN 734301 Obytné budovy: nadzemní podlaží je každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu; podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její převažující části níže než 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu

e) prvky drobné architektury a mobiliáře představují doplňkové drobné objekty, (altánky, lavičky, odpadkové koše, pítka) a prvky veřejného osvětlení

f) nezbytná související technická vybavenost představuje přípojky technické infrastruktury, domovní ČOV, apod.

(57) Pro účely tohoto územního plánu se dále vymezují následující pojmy:

g) Podkroví je definováno normou ČSN 73 4301 jako přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi určený k účelovému využití, pro účely tohoto územního plánu je stanovena maximální výška půdní nadezdívky 1 m.

h) Venkovský charakter staveb utvářejí stavby, které svým hmotovým řešením nenaruší venkovský charakter území, vyznačují se zejména jednoduchými stavebními formami a jsou zastřešeny jednoduchou stavební formou tvarovaných střech v rozsahu min. 60% zastavěné plochy hlavní stavbou. Střechy mají jednoduchou stavební formu v podobě střech sedlových, valbových či stanových, a současně je zachována hladina střech stávajícího sídla.

i) srubové stavby zahrnuje stavby z kulatinového masivu, známé také pod pojmem „kanadské sruby“ a dále rustikální srubové stavby „ruského typu“

(58) Výčet ploch s rozdílným způsobem využití

Celé území Dobříče je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky 501/2006 Sb., které jsou s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěny takto:

- SV Plochy smíšené obytné – venkovské
- OV Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura
- OS Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
- OH Plochy občanského vybavení – hřbitovy
- VK Plochy výroby a skladování – skladování
- TI Plochy technické infrastruktury
- PV Plochy veřejných prostranství
- ZV Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň
- DS Plochy dopravní infrastruktury – silniční
- DS-K Koridor dopravní stavby-silniční
- DZ-K Koridor dopravní stavby-drážní
- W Plochy vodní a vodohospodářské
- NZ Plochy zemědělské
- NZ-ZS Plochy zemědělské – zahrady a sady
- NL Plochy lesní
- NS Plochy smíšené nezastavěného území
- NP Plochy přírodní

F.1) PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

(59) **SV Plochy smíšené obytné – venkovské**

- 1 Hlavní využití
 - a) pozemky staveb pro bydlení v izolovaných rodinných domech
 - b) pozemky oplocených zahrad
 - c) samostatné pozemky a stavby občanského vybavení – veřejné infrastruktury (veřejné stravování, stávající ubytovací zařízení do 20 lůžek, kulturní, zdravotní, vzdělávací -MŠ, ZŠ, správní a sportovní zařízení)
 - d) obchod, služby a občanské vybavení v parteru staveb pro bydlení

- 2 Přípustné využití
- a) stavby a zařízení pro služby a maloobchod do 50 m² prodejní plochy
 - b) veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře
 - c) drobné vodní plochy
 - d) drobné stavby bezprostředně související s bydlením, např. přístřešky, zimní zahrady, skleníky, kůlny, bazény apod.,
 - e) v ploše SV1: pozemky staveb pro bydlení v řadových rodinných domech, celkem o max. počtu 9 bytů
 - f) v ploše SV1: sklady v rozsahu stávajících objektů pro skladování
 - g) stávající objekty zemědělských dvorů
- 3 Podmíněně přípustné využití
- a) výrobní a podnikatelská činnost, slučitelná s bydlením, za splnění podmínky, že nemá negativní vlivy za hranici pozemků,
 - b) zemědělská výroba slučitelná s bydlením, za splnění podmínky, že nemá negativní vlivy za hranici pozemků
 - c) garáže a odstavná místa související se zástavbou na pozemku
 - d) nezbytná související technická vybavenost
- 4 Nepřípustné využití
- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména samostatné stavby pro dopravu (hromadné či řadové garáže)
 - b) výrobní a podnikatelská jako převládající využití pozemku
 - c) zemědělská výroba jako převládající využití pozemku
 - d) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (hluk, prach, exhalace, nadměrná dopravní zátěž) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech (např. sklady, autoklempírny, autolakovny, zámečnické a truhlářské dílny)
 - e) všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, uvedené v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů
 - f) řadové rodinné domy včetně dvojdomů s výjimkou stávajících a s výjimkou plochy SV1
 - g) vyloučeny jsou srubové stavby
- 5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
- a) minimální velikost nově oddělovaných stavebních pozemků:
 - izolovaných rodinných domů v zastavěném území i zastavitelných plochách: 800 m²,
 - řadových rodinných domů v ploše SV1: 250 m²,
 - b) maximální výšková hladina nové zástavby:
 - max. 1NP + P,
 - maximální výšková hladina v ploše SV1: max. 2NP + P při současném zachování max. výšky stávajících staveb
 - c) koeficient zastavění pozemku RD:
 - izolované RD: max. 40%,
 - řadové RD v ploše SV1: max.50%
 - d) koeficient zeleně: min. 30%
 - e) stavby doplňující funkce (podnikatelská nebo výrobní činnost) nepřesáhnou hmotově hlavní stavbu pro bydlení

f) hmotové a urbanistické uspořádání staveb historických zemědělských dvorů bude respektováno, zejména v ploše SV1 bude v rámci stavebních úprav, přestavbách a novostavbách objektů nebo změně jejich využití zachováno půdorysné i hmotové uspořádání stávajících objektů, (zastavěná plocha, výška, sklony střech)

g) při změnách staveb, nástavbách a přístavbách u stávající zástavby je třeba dbát přiměřeného hmotového rozsahu objektu dle konkrétního umístění stavby

h) parkování vozidel bude zajištěno v rámci stavebního pozemku RD v počtu 2 stání/ 1 byt

i) v ploše Z3 je podmínkou výstavby prokázání splnění hygienických limitů hluku podle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů v rámci umístování staveb pro bydlení

j) Při navrhování a provádění novostaveb, stavebních úprav, přístaveb a nástaveb ke stávajícím objektům musí být respektován venkovský charakter staveb a nesmí dojít k narušení hladiny střech stávajícího sídla

F.2) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

(60) **OV Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura**

1 Hlavní využití

a) pozemky staveb pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu, ochranu obyvatelstva

b) veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře

2 Přípustné využití

a) související tělovýchovná a sportovní zařízení

b) doplňková komerční občanská vybavenost

c) nezbytná související dopravní a technická vybavenost

3 Podmíněně přípustné využití

a) není stanoveno

4 Nepřípustné využití

a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

a) Při navrhování a provádění novostaveb, stavebních úprav, přístaveb a nástaveb ke stávajícím objektům musí být respektován venkovský charakter staveb a nesmí dojít k narušení hladiny střech stávajícího sídla

(61) **OS Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení**

1 Hlavní využití

a) pozemky staveb pro tělovýchovu a sport, otevřená sportoviště a hřiště

b) sportovní zázemí (šatny, WC, klubovny)

2 Přípustné využití

a) veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře

b) doplňková komerční občanská vybavenost

c) související technická vybavenost (zařízení pro provoz a údržbu)

d) nezbytná související dopravní vybavenost (zásobování, parkování)

- 3 Podmíněně přípustné využití
 - a) není stanoveno
- 4 Nepřípustné využití
 - a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- 5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
 - a) nejsou stanoveny

(62) **OH Plochy občanského vybavení – hřbitovy**

- 1 Hlavní využití
 - a) plochy pohřebišť
- 2 Přípustné využití
 - a) pěší cesty a plochy veřejné zeleně s prvky drobné architektury (sochy, kříže) a mobiliářem (lavičky, odpadkové koše)
 - b) nezbytná zařízení a stavby související s hlavním využitím
 - c) zeleň
- 3 Podmíněně přípustné využití
 - a) není stanoveno
- 4 Nepřípustné využití
 - a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- 5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
 - a) nejsou stanoveny

F.3) PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

(63) **VK Plochy výroby a skladování – skladování**

- 1 Hlavní využití
 - a) stavby a pozemky pro skladování
- 2 Přípustné využití
 - a) doplňkové obchodní, kancelářské a správní provozy a objekty
 - b) zařízení a objekty občanského vybavení
 - c) plochy zeleně
 - d) nezbytná související dopravní a technická vybavenost
 - e) pozemky staveb a zařízení pro drobnou výrobu
 - f) služby (vč. řemeslných dílen a opraven)
- 3 Podmíněně přípustné využití
 - a) trvalé bydlení správce či majitele v rámci objektu hlavního využití
- 4 Nepřípustné využití
 - a) plochy, stavby a zařízení, které by byly zdrojem nebezpečných odpadů
 - b) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračující nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech zasahují za hranice areálu

- c) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména výroby těžkého průmyslu
 - d) všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, uvedené v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů
 - e) všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, které nesplní podmínky hygienických limitů hluku vůči stavbám pro bydlení dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
 - f) stavby a zařízení pro nakládání s odpady
 - g) stavby a zařízení pro výrobu elektrické energie s výjimkou solárních článků na objektech s jiným využitím
 - h) bytovací zařízení, samostatné objekty pro bydlení
- 5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
- a) výška staveb max. 8 m nad okolním (původním, na plochu stavby navazujícím) terénem
 - b) koeficient zastavění pozemku: max. 45%
 - c) koeficient zeleně s výjimkou již zastavěných areálů: min. 30%
 - d) parkování vozidel bude zajištěno v rámci stavebního pozemku
 - e) v území lze postavit pouze stavby, které svou hmotou a výškou nebudou nevhodně narušovat krajinný ráz a charakter sídla

F.4) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

(64) TI Plochy technické infrastruktury

- 1 Hlavní využití
 - a) areály a stavby a zařízení technické infrastruktury
 - b) specifická zařízení na sítích technické infrastruktury
 - c) plochy související dopravní infrastruktury
- 2 Přípustné využití
 - a) plochy zeleně
- 3 Podmíněně přípustné využití
 - a) není stanoveno
- 4 Nepřípustné využití
 - a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- 5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
 - a) stavební a technické řešení staveb bude respektovat okolní zastavěná území a zasazení do krajiny

F.5) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

(65) PV Plochy veřejných prostranství

- 1 Hlavní využití
 - a) veřejně přístupné prostory se společenským významem (náves, ulice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné bez omezení)

- b) plochy veřejně přístupné zeleně v sídle
- c) pozemky komunikací, pěší a cyklistické cesty, cyklostezky
- 2 Přípustné využití
 - a) stavby a zařízení dopravní infrastruktury
 - b) stavby a zařízení technické infrastruktury
 - c) prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny) a mobiliáře (lavičky, odpadkové koše)
 - d) prvky dalšího městského uličního mobiliáře: telefonní budky, prodejní stánky, informační kiosky
 - e) drobná dětská hřiště
 - f) místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách
 - g) prvky místních informačních systémů
 - h) stavby a zařízení upravující odtokové poměry v území (úpravy pro odvodnění)
- 3 Podmíněně přípustné využití
 - a) není stanoveno
- 4 Nepřípustné využití
 - a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- 5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
 - a) nové komunikace budou obsahovat doprovodnou liniovou zeleň ve formě alejí nebo podobné intenzivní zeleně (keře apod.)

(66) **ZV Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň**

- 1 Hlavní využití
 - a) významné plochy veřejně přístupné zeleně v sídle, obvykle parkově upravené
 - b) izolační zeleň v sídle, která je krajinářsky zakomponovaná do okolní zástavby a soukromé zeleně
- 2 Přípustné využití
 - a) pěší a cyklistické stezky, hipostezky
 - b) dětská hřiště
 - c) prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny) a mobiliář (lavičky, odpadkové koše)
 - d) prvky dalšího městského uličního mobiliáře: telefonní budky, prodejní stánky, informační kiosky
 - e) stavby a zařízení technické infrastruktury
 - f) místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách
 - g) drobné vodní plochy
 - h) mobiliář pro rekreaci a relaxaci
 - i) stavby a zařízení upravující odtokové poměry v území (úpravy pro odvodnění)
- 3 Podmíněně přípustné využití
 - a) protihluková opatření
- 4 Nepřípustné využití
 - a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- 5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
 - a) realizace zpevněných ploch pouze po prověření, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení

F.6) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

(67) **DS Plochy dopravní infrastruktury – silniční**

- 1 Hlavní využití
 - a) pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací včetně jejich součástí (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.)
- 2 Přípustné využití
 - a) pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy)
 - b) odstavné a parkovací plochy
 - c) chodníky, cyklostezky
 - d) stavby a zařízení technické infrastruktury
 - e) krajinná zeleň liniová a doprovodná
 - f) protihluková opatření
- 3 Podmíněně přípustné využití
 - a) není stanoveno
- 4 Nepřípustné využití
 - a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- 5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
 - a) nejsou stanoveny

(68) **DS-K Koridor dopravní stavby-silniční- (PŘEKRYVNÁ FUNKCE)**

- 1 Hlavní využití
 - a) stavba silnice II/116 (Chýnvice obchvat a úsek Chýnvice-Zbuzany, přeložka)
- 2 Přípustné využití
 - a) nezbytná související dopravní a technická vybavenost, přeložky komunikací a přeložky inženýrských sítí
 - b) plochy zeleně
 - c) stávající způsob využití
- 3 Podmíněně přípustné využití
 - a) není stanoveno
- 4 Nepřípustné využití
 - a) umístování staveb trvalého charakteru
- 5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
 - a) nejsou stanoveny

(69) **DZ-K Koridor dopravní stavby-drážní- VRT (PŘEKRYVNÁ FUNKCE)**

- 1 Hlavní využití
 - a) stavba tunelového úseku VRT Praha-Plzeň, úsek Praha-Beroun
- 2 Přípustné využití
 - a) nezbytná související dopravní a technická vybavenost, přeložky komunikací a přeložky inženýrských sítí
 - b) plochy zeleně

- 3 Podmíněně přípustné využití
 - a) způsob využití ploch dle ÚP s podmínkou neprovádět nové hloubkové stavby
- 4 Nepřípustné využití
 - a) umístování a provádění nových hloubkových staveb (vrty, hluboké studně atd.), které by mohly narušit budoucí stavbu tunelu;
- 5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
 - a) nejsou stanoveny

F.7) PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

(70) W Plochy vodní a vodohospodářské

- 1 Hlavní využití
 - a) pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
- 2 Přípustné využití
 - a) plochy a koridory ÚSES
 - b) doprovodná zeleň – břehové porosty
 - c) nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení
- 3 Podmíněně přípustné využití
 - a) není stanoveno
- 4 Nepřípustné využití
 - a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- 5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
 - a) nejsou stanoveny

F.8) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

(71) NZ Plochy zemědělské

- 1 Hlavní využití
 - a) zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, zejména na orné půdě
- 2 Přípustné využití
 - a) stavby, zařízení a opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pro pastevectví apod. (např. přístřešky pro dobytek)
 - b) související dopravní a technická infrastruktura (např. polní cesty, závlahy, odvodnění)
 - c) stavby a zařízení technické infrastruktury
 - d) pěší a cyklistické stezky, hipostezky
 - e) doprovodná zeleň podél cest
 - f) protihluková opatření dopravních staveb
 - g) prvky a plochy krajinné zeleně (meze, aleje), zpomalující odtok vody z krajiny
- 3 Podmíněně přípustné využití
 - a) pozemní komunikace

- 4 Nepřípustné využití
 - a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
 - b) areály zemědělské výroby
- 5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
 - a) případné stavby, zařízení a opatření musí být umístovány s ohledem na charakter vymezené plochy a s ohledem na začlenění do krajiny,
 - b) zastavěná plocha staveb pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví (např. uskladnění sena a slámy): max.150m²
 - c) výška staveb pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví: max. 6 m

(72) **NZ-ZS Plochy zemědělské – zahrady a sady**

- 1 Hlavní využití
 - a) plochy soukromé zeleně, zpravidla oplocené (zahrady, sady, zahradnictví)
- 2 Přípustné využití
 - a) na pozemku lze umístit jednu stavbu do 12 m² zastavěné plochy, sloužící pro uskladnění zahradního náčiní
- 3 Podmíněně přípustné využití
 - a) pozemní komunikace
 - b) plochy pro sport -otevřená sportoviště a hřiště
- 4 Nepřípustné využití
 - a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
 - b) areály zemědělské výroby
- 5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
 - a) minimalizace zpevněných ploch
 - b) preference vysoké zeleně (stromy)

F.9) PLOCHY LESNÍ

(73) **NL Plochy lesní**

- 1 Hlavní využití
 - a) pozemky určené k plnění funkce lesa
- 2 Přípustné využití
 - a) plochy a koridory ÚSES
 - b) stavby a zařízení pro lesní hospodářství
 - c) související dopravní a technická infrastruktura
 - d) pěší a cyklistické stezky, hipostezky
 - e) drobné vodní plochy
- 3 Podmíněně přípustné využití
 - a) realizace zpevněných ploch pouze po prověření, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení
- 4 Nepřípustné využití
 - a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

- 5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
a) nejsou stanoveny

F.10) PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(74) NS Plochy smíšené nezastavěného území

- 1 Hlavní využití
- a) zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, zejména trvalé travní porosty
 - b) prvky a plochy významné krajinné zeleně (meze, aleje), významné krajinné prvky
 - c) plochy, v nichž lze obecně těžko oddělit lesní, vodní a jiné typy přírodních ploch
- 2 Přípustné využití
- a) plochy a koridory ÚSES
 - b) stavby, zařízení a opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pro pastevectví apod. (např. silážní žlaby, přístřešky pro dobytek)
 - c) drobné vodní plochy, zamokřené plochy
 - d) ostatní plochy nezastavěného území, které nejsou hospodářsky využitelné a lze je proto ponechat přirozenému vývoji
 - e) účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky, hipostezky
 - f) protihluková opatření
 - g) související dopravní a technická infrastruktura (např. polní cesty, závlahy, odvodnění--nezbytné liniové stavby technické infrastruktury)
 - h) oplocení pastevních areálů a výběhů formou ohradníků
 - i) změny kultury
- 3 Podmíněně přípustné využití
- a) stavby a zařízení technické infrastruktury (pouze v nezbytném, minimalizovaném rozsahu)
- 4 Nepřípustné využití
- a) veškeré další stavby
 - b) činnosti, které jsou v rozporu s trvale udržitelným způsobem obhospodařování krajiny
- 5 Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu
- a) případné stavby, zařízení a opatření musí být umístovány s ohledem na charakter vymezené plochy a s ohledem na začlenění do krajiny,
 - b) zastavěná plocha staveb pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví (např. uskladnění sena a slámy): max.150m²
 - c) výška staveb pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví: max. 6 m

F.11) PLOCHY PŘÍRODNÍ

(75) NP Plochy přírodní

- 1 Hlavní využití
- a) plocha přírodní zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny

- b) plochy a koridory ÚSES a související přírodně cenné pozemky (meze, aleje), významné krajinné prvky
- 2 Přípustné využití
- a) využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- b) jiné využití jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; u vodních toků např. revitalizace a obnova břehových porostů, drobné vodní plochy, na mokřích nivách např. přirozená sukcese (zarůstání olšemi a vrbami); změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES
- c) liniové stavby dopravní a technické infrastruktury pouze v nutných případech, kdy neexistuje alternativní řešení a na základě prokázání, že umístěním nedochází k nevhodnému zásahu a je vyloučena možnost narušení funkčnosti prvků a koridorů územního systému ekologické stability a průchodnosti krajiny
- d) ohradníky a stavby pro letní pastvu dobytka za splnění podmínky, že je zachována průchodnost krajinou
- 3 Podmíněně přípustné využití
- a) dopravní a technická infrastruktura pouze v nutných případech, kdy neexistuje alternativní řešení
- b) lesní plochy pouze v případě, že se jedná o lesní biocentra a lesy s přirozenou skladbou dřevin
- 4 Nepřípustné využití
- a) veškeré stavby (včetně oplocení)
- b) činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny
- 5 Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu
- a) nejsou stanoveny

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

G.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

(76) Územním plánem Dobříče jsou vymezeny tyto plochy a koridory veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění (dle §170 stavebního zákona):

Označení	Popis VPS
Dopravní infrastruktura	
WD1.1	Koridor vysokorychlostní tratě Praha – Plzeň: úsek Praha-Beroun (tunel) (VPS D200 dle ZÚR stč.kraje)
WD1.2	Koridor silnice II/116: Chýnvice obchvat (VPS D092 dle ZÚR stč.kraje)
WD1.3	Koridor silnice II/116: úsek Chýnvice – Zbuzany, přeložka (VPS D093 dle ZÚR stč.kraje)
WD2.1	Místní komunikace v západní části obce
WD2.2	Pěší stezka (chodník) podél silnice III/0057 směrem na železniční zastávku Jinočany.

G.2) Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

(77) Územním plánem Dobříče jsou vymezena tato veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění:

Označení	Popis VPO
Založení územního systému ekologické stability	
WU1	LBK 51– část k založení
WU2	Regionální koridor RK 1187 – část k založení
WU3	Regionální koridor RK 1187 - část k založení
WU4	Regionální koridor RK 1187 - část k založení
WU5	Regionální koridor RK 1187 - část k založení
WU6	Regionální biocentrum RC 1531 - část k založení
Veřejně prospěšná opatření dle ZÚR Stč.kraje - regionální prvky ÚSES	
RK 1187	Regionální koridor RK 1187
RC 1531	Regionální biocentrum RC 1531

G.3) Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

(78) Územním plánem Dobříče nejsou vymezeny žádné plochy pro stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

G.4) Plochy pro asanaci, pro které lze vyvlastnit

(79) Územním plánem Dobříče nejsou vymezeny žádné plochy asanace.

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

(80) ÚP nevymezuje veřejně prospěšnou stavbu ani veřejné prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo (dle §101 stavebního zákona).

I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPAŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

(81) Orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. n) zákona konstatoval, že v souladu s ust. § 45i odst. 1 zákona lze vyloučit významný vliv předložené koncepce, samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality a ptáčích oblastí.

J) 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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

(82) Územní plán Dobříče vymezuje 1 plochu s podmínkou pořízení územní studie, která je vyznačena ve Výkresu základního členění území (v.č.B1):

Označení plochy	Název	Výměra [ha]	Pozemky dle KN	Umístění způsob využití	Lhůta pro zapsání do evidence územně plánovací činnosti
US1	Historický statek	1,21	st. 12, st. 98, 314/1	<u>Zastavěné území - východní okraj</u> SV1, – plochy smíšené obytné-venkovské PV – veřejná prostranství	6 let

(83) Územní plán stanovuje podmínku zachovat urbanistické, hmotové i půdorysné řešení stávajících objektů historického statku v maximálním rozsahu. V rámci územní studie bude zajištěna propustnost pěší dopravy areálem dvora mezi ulicí parc.č. 7/10 a veřejným prostranstvím na parc.č. 314/1.

K) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH ÚZEMÍ

PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č.9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHLŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

(84) Územní plán Dobříče nestanovuje žádné plochy ani koridory plochy s podmínkou pořízení a vydání regulačního plánu.

L) STANOVENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

(85) Územní plán Dobříče nevymezuje plochy územních rezerv.

M) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

- (86) Textová část územního plánu Dobříče obsahuje 24 číslovaných stran. Další listy obsahují titulní stranu, předsádku s údaji o pořizovateli, zhotoviteli a projektantovi.

Grafickou část územního plánu Dobříče tvoří 3 výkresy:

B1	Výkres základního členění území	1:5000
B2	Hlavní výkres	1:5000
B3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000