



Územní plán DOBŘEJOVIC

Úplné znění po vydání změny č. 5

A – textová část

04/2024

| Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I | |
|---|--|
| Správní orgán, který poslední změnu (změnu č. 5) ÚP Dobřejovic vydal: ZASTUPITELSTVO OBCE DOBŘEJOVICE | otisk úředního razítka |
| Název: ÚZEMNÍ PLÁN DOBŘEJOVIC -ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 5 | |
| Pořadové číslo poslední změny: ZMĚNA Č. 5 | |
| Datum nabytí účinnosti poslední změny: 2024 | |
| Požizovatel: OBECNÍ ÚŘAD DOBŘEJOVICE | Podpis (oprávněná úřední osoba pořizovatele) |
| Oprávněná úřední osoba pořizovatele – jméno a příjmení: MARTIN SKLENÁŘ | |
| Funkce: STAROSTA MĚSTA | |



POŘIZOVATEL

OBECNÍ ÚŘAD DOBŘEJOVICE
NA NÁVSI 26, DOBŘEJOVICE, 251 01 DOBŘEJOVICE
STAROSTA OBCE: MARTIN SKLENÁŘ
TEL. 323 603 310
e-mail: urad@dobrejovice.cz

ZHOTOVITEL A VÝKONNÝ POŘIZOVATEL

Ladislav
PRISVICH

PRISVICH, s.r.o.
NAD ORIONEM 140, 252 06 DAVLE, IČ 271101053
KANCELÁŘ ZELENÝ PRUH 99/1560, 140 02 PRAHA 4
JEDNATEL ING. LADISLAV VICH
TEL. 241 444 053,
FAX 241 444 053
e-mail prisivich@prisivich.cz

ZPRACOVATEL ÚPLNÉHO ZNĚNÍ A ZMĚNY Č. 5

 **FOGLAR ARCHITECTS**

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

PŘÍSLUŠNÝ KRAJSKÝ ÚŘAD

KRAJSKÝ ÚŘAD STŘEDOČESKÉHO KRAJE, IČ 70891095
ODBOR REGIONÁLNÍHO ROZVOJE
ODD. ÚZEMNÍHO ŘÍZENÍ, VEDOUCÍ ING. JAROSLAV SMÍŠEK
TEL. 252 280 946,
FAX 257 280 775

Obsah územního plánu

A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

| | |
|--|----|
| Aa. Vymezení zastavěného území včetně stanovení data, k němuž je vymezeno..... | 2 |
| Ab. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot | 2 |
| Ab1. Koncepce rozvoje řešeného území..... | 2 |
| Ab2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot..... | 2 |
| Ac. Urbanistická koncepce..... | 2 |
| Ac1. Urbanistická koncepce | 2 |
| Ac2. Vymezení zastavitelných ploch | 3 |
| Ac3. Vymezení ploch přestavby | 3 |
| Ac4. Systém sídelní zeleně | 3 |
| Ac5. Přehled navrhovaných ploch | 4 |
| Ad. Koncepce veřejné infrastruktury..... | 5 |
| Ad1. Koncepce dopravní infrastruktury | 5 |
| Ad2. Koncepce technické infrastruktury – Vodní hospodářství | 5 |
| Ad3. Koncepce technické infrastruktury – Energetika a spoje..... | 5 |
| Ad4. Koncepce veřejné infrastruktury – veřejná prostranství a občanského vybavení | 6 |
| Ae. Koncepce uspořádání krajiny..... | 6 |
| Ae1. Koncepce uspořádání krajiny | 6 |
| Ae2. ÚSES | 6 |
| Ae3. Prostupnost krajiny | 7 |
| Ae4. Protierozní opatření a ochrana před povodněmi | 8 |
| Ae5. Rekreace | 8 |
| Ae6. Dobývání nerostů | 8 |
| Af. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití | 8 |
| Ag. 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 | 24 |
| Ah. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona..... | 25 |
| Ai. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv..... | 25 |
| Aj. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie..... | 25 |
| Ak. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu..... | 25 |
| Al. Stanovení pořadí změn v území (etapizace) | 26 |
| Am. Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech..... | 26 |
| An. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části | 26 |

B. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU (výkresy v měřítku 1 : 5 000)

- B1. Výkres základního členění území
- B2. Hlavní výkres
- B3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
- Příloha: D1. Koordinační výkres

A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

Aa. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO

- (1) Zastavěné území se územním plánem ve znění technické části změny č. 5 vymezuje ke dni 21.3.2024.
- (2) Zastavěné území je znázorněno ve všech výkresech B1 a B2 grafické části územního plánu.

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

Ab1. Koncepce rozvoje řešeného území

- (3) Koncepce rozvoje území obce vychází z blízkosti hl. m. Prahy, existence hodnotného krajinného prostředí i blízkosti budovaného silničního okruhu kolem Prahy.
- (4) Územní plán vymezuje rozvojové plochy zejména pro bydlení a související funkce

Ab2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot

- (5) Územní plán směřuje svým řešením k vyšší kvalitě obytného prostředí, vymezuje menší rozvojové plochy pro ekonomické aktivity (a tím i snížení indukce dopravního zatížení nákladní dopravou) mimo zastavěné území obce a vymezuje nové plochy zeleně.
- (6) Územním plánem je stanoveno zvláštní zřetel věnovat kulturním památkám zapsaným v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR, chráněných podle zvláštních předpisů a v jejich okolí nepovolovat nevhodné stavby a stavební úpravy narušující svým měřítkem a způsobem provedení prostředí těchto kulturních památek.
- (7) Veškeré stavební aktivity (přístup na pozemek, vedení inženýrských sítí aj.) budou vedeny mimo ochranná pásma památných stromů.

Ac. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Ac1. Urbanistická koncepce

- (8) ÚP vymezuje zastavitelné plochy a stanovuje podmínky jejich zastavění.
- (9) Při silnici II/101 jsou umístěna stávající i navržená komerční zařízení, resp. výroba a skladování.
- (10) Uprostřed sídla v blízkosti zámku jsou vymezeny základní funkce obslužné, vč. ploch veřejné zeleně a sportu. Územní plán vymezuje přestavbu severně navazujícího zemědělského areálu na funkce obslužné, nerušící výrobu a zeleň.
- (11) Rozvoj bydlení je územním plánem stanoven v několika menších lokalitách a jedné lokalitě, jejíž využití bude ověřeno regulačním plánem. Územní plán vymezuje větší rozvojovou plochu pro bydlení v západním kvadrantu ve vazbě na Jesenickou ulici.
- (12) Při silnici II/101 je územním plánem vymezena plocha pro ochranný zemní val.
- (13) Zóna ekonomických aktivit je rozvíjena jižně budoucí trasy silničního okruhu v návaznosti na obdobní území sousední obce Modletice.
- (14) ÚP stanovuje výstavbu provádět postupně od současně zastavěného území obce, aby nedocházelo ke ztíženému obhospodařování zemědělské půdy

Ac2. Vymezení zastavitelných ploch

(15) Územní plán vymezuje následující **zastavitelné plochy**:

označení – výměra (v ha) – způsob využití - kód

- Z.2 – 0,980 ha – bydlení venkovské – BV
- Z.8 – 2,20 ha – občanské vybavení komerční – OK
- Z.12 – 0,654 ha – bydlení venkovské – BV
- Z.13 – 1,35 ha – bydlení venkovské – BV
- Z.14 – 1,229 ha – občanské vybavení komerční – OK
- Z.17 – 0,447 ha – bydlení venkovské – BV
- Z.18 – 1,230 ha – bydlení venkovské – BV
- Z.21 – 2,711 ha – výroba drobná a služby - VD
- Z.22 – 0,219 ha – bydlení venkovské – BV

Ac3. Vymezení ploch přestavby

(16) Územní plán vymezuje následující **plochy přestavby**:

- P.1 – 4,064 ha - využití bývalého zemědělského areálu pro funkce: menší komerční zařízení, drobná výroba, zeleň na veřejných prostranstvích a zeleň ochranná a izolační (bude řešeno územní studií);
- P.2 – 0,205 ha - využití pro – občanské vybavení veřejné – OV.
- P.3 – 0,132 ha – nakládání s odpady (sběrný dvůr) – TO
- P.4 – 0,179 ha – občanské vybavení veřejné – OV.1
- P.5 – 0,071 ha – občanské vybavení veřejné – OV.1
- P.6 – 0,416 ha – občanské vybavení veřejné – OV
- P.7 – 0,279 ha – občanské vybavení komerční – OK

Ac4. Systém sídelní zeleně

(17) Územní plán vymezuje v zastavěném území a na rozvojových a zastavitelných a přestavbových plochách města veřejně přístupnou sídelní zeleň jako veřejná prostranství. Zeleň sídelní je rozlišena na parkově upravenou a ochrannou a izolační.

(18) Územní plán vymezuje rozsáhlé parkově upravené plochy západně od centra sídla v návaznosti na lokalitu bydlení Nad Pražskou Cestou (v rámci samotné lokality (je řešeno regulačním plánem).

(19) Mimo sídlo územní plán vymezuje zalesnění ploch v návaznosti na ÚSES a protihlukový zemní val kolem silnice II/101 jako ochranná a izolační zeleň.

označení zeleně – výměra (v ha) – funkční využití – kód

- K.1 - 0,477 ha – zeleň – parky a parkově upravené plochy – ZP
- K.2 - 3,700 ha – zeleň – parky a parkově upravené plochy – ZP
- Zeleň mezi plochami P.1 a P.6 - 1,141 ha – zeleň – parky a parkově upravené plochy – ZP
- Z2-6 - 0,78 ha – zeleň – parky a parkově upravené plochy – ZP
- K.3 - 0,781 ha – lesní všeobecné NU
- K.4 - 3,014 ha – lesní všeobecné NU
- K.5 - 3,610 ha – lesní všeobecné NU

- K.6 - 0,538 ha – zeleň ochranná a izolační – ZO
 K.7 - 0,770 ha – zeleň ochranná a izolační – ZO
 K.8 - 1,402 ha – lesní všeobecné NU
 K.9 - 1,471 ha – lesní všeobecné NU
 Z3-3 - 0,325 ha zeleň – parky a parkově upravené plochy – ZP.1

Ac5. Přehled navrhovaných ploch

(20) Přehledná tabulka plošného zastoupení ploch s rozdílným způsobem využití:

| <u>kód</u> | <u>Způsob využití</u> | <u>rozsah celkem</u> |
|-----------------------------------|---|----------------------|
| BV | bydlení venkovské | 4,966 ha |
| SV | smíšené obytné venkovské | 0,274 ha |
| OK | občanské vybavení komerční | 3,303 ha |
| VD | výroba drobná a služby | 3,847 ha |
| plocha přestavby P.1 | | 4,064 ha |
| VD | výroba drobná a služby | |
| OK | občanské vybavení komerční | |
| ZP | zeleň – parky a parkově upravené plochy | |
| ZO | zeleň ochranná a izolační | |
| plocha přestavby P.2 | | 0,205 ha |
| OV | občanské vybavení veřejné | |
| plocha přestavby P.3 | | 0,132 ha |
| TO | nakládání s odpady | |
| plocha přestavby P.4 | | 0,179 ha |
| OV.1 | občanské vybavení veřejné | |
| plocha přestavby P.5 | | 0,071 ha |
| OV.1 | občanské vybavení veřejné | |
| plocha přestavby P.6 | | 0,416 ha |
| OV | občanské vybavení veřejné | |
| plocha přestavby P.7 | | 0,279 ha |
| OK | občanské vybavení komerční | |
| plochy zeleně | | |
| ZP | zeleň – parky a parkově upravené plochy..... | 5,324 ha |
| ZP.1 | zeleň – parky a parkově upravené plochy..... | 0,325 ha |
| NU | lesní všeobecné | 10,168 ha |
| ZO | zeleň ochranná a izolační – protihlukový val 1,145 ha a další plochy. | |

Ad. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

- (21) 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. B2).
- (22) Při rozhodování o záměrech v území budou v rámci projektové přípravy řešeny podmíněné investice (např. přeložky nadzemních elektrických vedení, posílení tlaku vodovodní sítě apod.).

Ad1. Koncepce dopravní infrastruktury

- (23) Územní plán nevymezuje nové komunikace – je stanoveno, že obslužné komunikace budou řešeny v rámci jednotlivých lokalit (regulační plán, územní studie, příp. v rámci dokumentace pro ÚR). ÚP vymezuje okružní křižovatku ulic Na návsi, Košumberk a Čestlická.
- (24) ÚP stanovuje napojení nových rozvojových ploch jen prostřednictvím silnic III. třídy – lokality Z.8 a Z.9 na silnici III/00316, lokalita Z.21 na silnici III/00311. Lokality Z.13 a Z.14 budou napojeny z nové ulice U Kříže.
- (25) Hlavní pěší spojení, u kterých je stanoveno v případech, kdy jsou vedena při silnicích III. třídy, vybudování samostatného chodníku, jsou znázorněna v grafické části.
- (26) Parkování vozidel je stanoveno zajišťovat zejména na vlastních pozemcích. Pro veřejné parkování jsou vymezeny plochy na návsi u hřiště, u pošty, resp. obecního úřadu a obchodu. U zastavitelných ploch Z.8 a Z.14 je stanoveno směřovat v rámci územního řízení k napojení lokality a parkování vozidel do jejich jižních částí (tj. směrem k silnici II/101).
- (27) ÚP vymezuje stávající autobusové zastávky a návrhy zastávek na silnici III/00311. a na silnici III/00316 u lokality bydlení Nad Pražskou Cestou.
- (28) Plochy dopravní infrastruktury jsou znázorněny v grafické příloze B2 územního plánu.

Ad2. Koncepce technické infrastruktury-Vodní hospodářství

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

- (29) Nová vodovodní síť v dimenzích do DN 100 bude položena ve všech ulicích. ÚP stanovuje, že síť bude zokruhovaná, s podzemními objekty, požární voda bude zajišťována z hydrantů.

KANALIZACE A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

- (30) Je stanoveno, že odpadní vody bude systém oddílné splaškové gravitační kanalizace odvádět od většiny navrhovaných rozvojových ploch (tak, aby nebyly jednotnou kanalizací na ČOV odváděny srážkové vody). Pouze ve třech okrajových lokalitách je vzhledem ke konfiguraci terénu navrhována tlaková kanalizace, připojená na jednotnou kanalizační síť.
- (31) ÚP stanovuje rozšíření čistírny na kapacitu 1300 EO.

Ad3. Koncepce technické infrastruktury-Energetika a spoje

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

- (32) Územní plán stanovuje koncepci zásobování elektrickou energií takto: bude provedena malá změna stávajícího nadzemního vedení v jižní části obce, v části rozvojových lokalit (většina bude následně řešena regulačními plány), budou umístěna nová kabelová vedení, řešená jako nové kabelové okruhy k novým trafostanicím, event. jako kabelové smyčky přívodů k novým trafostanicím, které budou vloženy do stávajících kabelových okruhů. Část nové zástavby bude napájena ze stávajících trafostanic.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

(33) Územní plán vymezuje stávající stav a nenavrhuje nová vedení či zařízení plynovodu.

SPOJE

(34) Vysílací stožáry, resp. zařízení mobilních operátorů jsou přípustné pouze jako nástavba na výškových stavbách

Ad4. Koncepce veřejné infrastruktury – veřejná prostranství a Občanské vybavení

(35) Pro veřejné vybavení jsou vymezeny 2 plochy přestavby P.2 a P.6.

(36) Změnou č.3 jsou vymezeny 2 plochy přestavby (P.4 a P.5) pro OV.1 - občanské vybavení veřejné.

Ae. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Ae1. Koncepce uspořádání krajiny

(37) Koncepce uspořádání krajiny stanovená územním plánem je vymezena v Hlavním výkresu (v.č. B2) a stanovuje způsob uspořádání a využívání krajiny a vymezuje činnosti a předpoklady pro ekologicky vyvážený rozvoj území.

(38) Územní plán dbá na zachování krajinného rázu území, vymezuje v kulturní krajině opatření nestavební povahy (suché poldry, výsadba mimolesní zeleně - prvky ÚSES, ochranná a izolační apod.) ke snížení ohrožení v území, způsobené přírodními i civilizačními vlivy.

(39) Realizace zastavitelných ploch Z.2, Z.8, Z.13 a Z.18 nesmí mít negativní vliv na registrované významné krajinné prvky. Jedná se o VKP 49 (lokalita Z.18), VKP 57 (lokalita Z.8), VKP 58 (lokality Z.11 a Z.13) a VKP 60 (lokalita Z.2).

(40) Realizace rozšíření zastavitelné plochy Z.2 nesmí mít negativní vliv na registrovaný významný krajinný prvek (VKP 60).

(41) ÚP stanovuje umísťovat nově zřizovaná oplocení ploch na pozemcích sousedících s koryty vodních toků alespoň 3 m od břehové čáry koryta vodního toku; ochrana vodního toku bude zajištěna břehovým doprovodným porostem.

(42) V časové vazbě na růst zastavěných a zpevněných ploch v řešeném území je předepsáno přijmout opatření pro zajištění retenční schopnosti krajiny a udržení jejího vodního režimu.

Ae2. Územní systém ekologické stability ÚSES

(43) Územní systém ekologické stability (dále ÚSES) vymezuje územní plán v grafických přílohách B2 a D1 V řešeném území jsou zastoupeny následující **prvky ÚSES**:

Biocentra:

název: Pod Mlýnským rybníkem, číslo: LBC.59

typ: lokální biocentrum

geobiocenologická typizace: 3BD3, 2BC3

velikost (ha)/délka (km): 3,52 ha

název: Před Skalníkem, číslo: LBC.60

typ: lokální biocentrum

geobiocenologická typizace: 2BC4-5

velikost (ha)/délka (km): 6,12 ha

název: Remíz v Porostlém, číslo: LBC.49

typ: lokální biocentrum
geobiocenologická typizace: 2BC3-4
velikost (ha)/délka (km): 4,03 ha

název: Nad Modleticemi, číslo: LBC.4

typ: lokální biocentrum
geobiocenologická typizace: 2BC3
velikost (ha)/délka (km): 1,01 ha

Biokoridory:

název: Na Vrbici, číslo: LBK.57

typ: lokální biokoridor
geobiocenologická typizace: 3BC3
velikost (ha)/délka (km): 0,91 ha

název: Na Medulíně, číslo: LBK.59

typ: lokální biokoridor
geobiocenologická typizace: 3BC3
velikost (ha)/délka (km): 1,99 km

***název: Niva Dobřejevického potoka,
číslo: LBK.60***

typ: lokální biokoridor geobiocenologická
typizace: 2BC4-5 velikost (ha)/délka (km):
1,11 km

název: K Herinku, číslo: LBK.70

typ: lokální biokoridor
geobiocenologická typizace: 2BC3
velikost (ha)/délka (km): 0,09

název: V Porostlém, číslo: LBK.7

typ: lokální biokoridor
geobiocenologická typizace: 2BC3
velikost (ha)/délka (km): 0,98 km

***název: Nad Mlýnským rybníkem,
číslo: LBK.48***

typ: lokální biokoridor geobiocenologická typizace:
2AB3, 2BC-C4-5 velikost (ha)/délka (km): 0,92 km

název: Od Rouskovy stodoly, číslo: LBK.4

typ: lokální biokoridor
geobiocenologická typizace: 2AB3, 2BC-C4-5
velikost (ha)/délka (km): 0,23 km

- (44) Realizace zastavitelných ploch Z.2, Z.8 a Z.33 nesmí mít negativní vliv na navržené prvky územního systému ekologické stability – jedná se o LBK.59 (lokalita Z.8), LBC.59 (lokalita Z.2) a LBK.48 (lokalita Z.33).

Ae3. Prostupnost krajiny

- (45) Územním plánem není dotčena prostupnost krajiny.

Ae4. Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

- (46) ÚP vymezuje jako protipovodňovou ochranu pro zabránění opakovaným splachům ornice ze svažitého území na jihovýchodním okraji obce záchytný příkop v délce cca 900 m.

Ae5. Rekreace

- (47) V území obce nejsou vymezována zařízení komerční rekreace. Pro rekreaci obyvatel jsou vymezeny poměrně rozsáhlé plochy veřejné zeleně (ZP) a plochy pro sport (OS). V území severozápadně zámku existuje malá zahrádková osada.

Ae6. Dobývání nerostů

- (48) V řešeném území není evidováno žádné výhradní ložisko, dobývací prostor, CHLÚ či prognózní ložisko. V řešeném území nejsou evidovány sesuvy ani jiné svahové deformace ani pouze poddolovaná území. Dle databáze Geofondu je v řešeném území evidováno pouze nevýhradní ložisko č. 318380000 (název: Dobřejevovice; surovina: cihlářská surovina, nerost: hlína, reziduum, spraš; dosud netěženo). V území obce ÚP nevymezuje plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin.

Af. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- (49) Územní plán ve znění změny č.5 stanovuje **podmínky vymezeného území s prvky regulačního plánu**, které musí být splněny při umístování novostaveb, náhradách stávajících staveb novostavbou a při změnách dokončených staveb v územích označených U.1 a U.2, vymezených ve výkresu č.B.1.
- (50) **v území označeném U.1 jsou stanoveny tyto podmínky pro plochy způsobu využití BV a SV:**
- maximální počet bytů v 1 rodinném domě: 2 byty,
- pozemky RD budou vůči veřejným prostorům oploceny (platí pro BV stav i návrh)
- (51) **v území označeném U.2 jsou stanoveny tyto podmínky pro plochy způsobu využití BV:**
maximální počet bytů v 1 rodinném domě: 1 byt
- (52) Území obce je rozděleno do **ploch s rozdílným způsobem využití**. Tyto navržené plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území obce. Navržené plochy s rozdílným způsobem využití vymezuje hlavní výkres (B2 v měř. 1 : 5 000).

(53) Územní plán vymezuje tyto druhy stabilizovaných a rozvojových ploch s rozdílným způsobem využití:

plochy bydlení

BV – bydlení venkovské

BH – bydlení hromadné

SV – smíšené obytné venkovské

plochy rekreace

RZ – rekreace – zahrádkářské osady

plochy občanského vybavení

OV, OV.1 – občanské vybavení veřejné

OK – občanské vybavení komerční

OS – občanské vybavení – sport

plochy smíšené obytné

SU – smíšené obytné všeobecné

plochy dopravní infrastruktury

DS – doprava silniční

plochy technické infrastruktury

TU – technická infrastruktura všeobecná

TO – nakládání s odpady

plochy výroby a skladování

VD – výroba drobná a služby

plochy systému sídelní zeleně

ZP, ZP.1 – zezeň – parky a parkově upravené plochy

ZZ – zezeň – zahrady a sady

ZO – zezeň ochranná a izolační

plochy přírodní a vodohospodářské

WT – vodní a vodních toků

ZK – zezeň krajinná

plochy zemědělské

AP – pole a trvalé travní porosty

plochy lesní

LU – lesní všeobecné

plochy přírodní

NU – přírodní všeobecné

(54) Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje územní plán **podmínky pro využití ploch** (hlavní využití, přípustné využití, podmíněně přípustné využití, nepřípustné využití) a navrhuje **podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**.

(55) **BV – bydlení venkovské**

1) Hlavní využití

- a. pozemky staveb pro bydlení v souborech rodinných domů;
- b. rodinné domy (izolované, případně dvojdomy);
- c. v zastavitelné ploše Z.2 pouze izolované RD
- d. oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou;
- e. veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest, dětských hřišť a ploch veřejné zeleně;

2) Přípustné využití

- a. plochy související dopravní a nezbytné technické vybavenosti;
- b. rodinné domy s nerušící obslužnou funkcí místního významu;
- c. v rámci obytných objektů jako vedlejší funkce konzultační a poradenské činnosti, privátní ordinace, ateliery)
- d. veřejné vybavení (např. mateřská škola)
- e. samostatné garáže
- f. bazény

3) Podmíněně přípustné využití

- a. využití lokality Z.13 je podmíněno realizací protihlukového valu podél silnice II/101, příp. i jiného řešení na ochranu proti hluku.
- b. výstavba nových RD je podmíněna vybudováním a zkolaudováním inženýrských sítí a zpevněných komunikací s bezprašným povrchem v předepsané skladbě dle projektové dokumentace bez finální povrchové vrstvy
- c. pro lokality 15, 16, 17 a 18 je podmínkou jejich využití pro bydlení v rámci projektové přípravy záměru zpracování hlukové studie, která prokáže splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády č. 148/2006 Sb.
- d. v rámci využití lokality Z.13, bude na jihovýchodní hranici vysazená ochranná a izolační zeleň; v případě nerealizace lokality Z.14 i na jihozápadní hranici.
- e. při umístování staveb v dalších stupních řízení v lokalitě Z4-1 je podmínkou dodržení hygienického limitu pro chráněný venkovní prostor stavby, případně chráněný vnitřní prostor z provozu nedaleko stojící ČOV

4) Nepřípustné využití

- a. bytové domy
- b. veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- c. veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech
- d. chov hospodářského zvířectva
- e. dopravní služby
- f. opravárenská činnost.

5) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a. minimální výměra stavebních parcel: min. 1 000 m² pro samostatný rodinný dům
min. 1 600 m² pro rodinný dvojdům
min. 1300 m² pro RD v zastavitelné ploše Z.2

- b. koeficient zastavění: max. 25 % plochy pozemku
- c. koeficient zeleně: min. 60% plochy pozemku
- d. směrem do volné krajiny bude součástí pozemků izolační zeď
- e. výškové omezení: max. 1 nadzemní podlaží a podkroví; max. výška hřebene 9 m; max. výška římsy 6 m (od nejnižší části rostlého terénu).
- f. výměra stavebních pozemků: min. 1250 m² pro rodinný dvojdům na pozemcích parc. č. 116/46, 116/47, 116/48 a 116/49
- g. stání pro osobní automobily: u každého rodinného domu musí být na vlastním pozemku min. 2 stání pro osobní automobil (má-li RD více bytových jednotek, tak musí být min. 1,5 stání na 1 b.j.), z toho 1 stání v garáži nebo garážové pergole
- h. likvidace dešťových vod ze střech RD bude prováděna přímo na jejich jednotlivých pozemcích.
- i. veškeré zásahy do povodí a vodních toků v řešeném území musí být projednány s jejich správcí, nově zřizovaná oplocení ploch na pozemcích sousedících s koryty vodních toků budou umístěna alespoň 3 m od břehové čáry koryta vodního toku; ochrana vodního toku bude zajištěna břehovým doprovodným porostem.
- j. při využití plochy Z.2 bude respektována zákonná ochrana zvláště chráněné bioty a ke všem správním řízením souvisejícím se stavební činností bude průkazně doloženo (biologickým průzkumem, případně pravomocnou výjimkou z ochranných podmínek zvláště chráněných organismů), že požadovaným využitím nedojde k nezákonnému škodlivému zásahu do vývoje zvláště chráněných organismů

(56) **BH – bydlení hromadné**

1) **Hlavní využití**

- a. pozemky staveb pro bydlení v souborech rodinných a bytových domů, včetně staveb a zařízení základního občanského vybavení.
- b. různé typy bytových domů (viladomy, malé bloky)
- c. příslušné komunikace a parkoviště (v omezeném rozsahu), veřejný prostor
- d. zeď obytná, veřejná, ochranná (izolační).
- e. rodinné domy

2) **Přípustné využití**

- a. administrativa (projekční a konzultační kanceláře, ap.) v rámci objektů s obytnou funkcí
- b. nezbytná technická vybavenost (trafostanice aj.).

3) **Podmíněně přípustné využití**

- a. není stanoveno

4) **Nepřípustné využití**

- a. všechny druhy výrobních a ostatních obchodních činností
- b. chov hospodářských zvířat
- c. dopravní služby

5) **Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

- a. koeficient zastavění: max. 35 % plochy pozemku
- b. koeficient zeleně: min. 55 % plochy pozemku

- c. výškové omezení: čtyři nadzemní podlaží.
- d. stání pro osobní automobily: u každého bytového domu musí být minimálně 1,5 stání v garáži nebo mimo garáž pro každou bytovou jednotku.
- e. likvidace dešťových vod ze střech RD bude prováděna přímo na jejich jednotlivých pozemcích.

(57) **SV – smíšené obytné venkovské**

1) **Hlavní využití**

- a. pozemky staveb pro bydlení
- b. různé typy rodinných domů (izolované, dvojdomy a jiné formy seskupení)
- c. příslušná technická infrastruktura, komunikace a parkoviště (v přiměřeném rozsahu)
- d. veřejná prostranství s veřejnou zelení a zelení ochrannou a izolační.

2) **Přípustné využití**

- a. maloobchodní a stravovací zařízení
- b. pozemky staveb a zařízení pro obchod, služby ap.
- c. řemeslná a činnost (nerušící), sloužící zejména pro obsluhu tohoto území
- d. malá ubytovací zařízení
- e. kulturní, zdravotnická a sportovní zařízení sloužící pro obsluhu tohoto území
- f. administrativa (projekční a konzultační kanceláře, ap.) v rámci objektů s obytnou funkcí
- g. nezbytná technická vybavenost (trafostanice aj.)
- h. výjimečně přípustná je drobná nerušící výrobní činnost
- i. chovatelská činnost (ta však nesmí svými vlivy – vyvolanou dopravou, hlukem, zápachem, výskytem hlodavců aj. přímo či nepřímo negativně ovlivnit obytné objekty na sousedních pozemcích a zařízení sloužící veřejnosti)
- j. samostatné garáže.

3) **Podmíněně přípustné využití**

- a. stavby pro chovatelství a pěstitelství mohou být dimenzovány maximálně pro kapacitu samozásobitelství obyvatel domu

4) **Nepřípustné využití**

- a. výrobní, opravárenská činnost
- b. zemědělská výroba, chov hospodářských zvířat
- c. velkoobchodní nebo skladovací činnost
- d. dopravní služby.

5) **Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

- a. výměra stavebních pozemků:
 - min. 600 m² v lokalitách Z2-1 a Z2-3 pro samostatný rodinný dům, za podmínky, že je pozemek napojen na stávající dopravní infrastrukturu,
 - min. 800 m² pro samostatný rodinný dům, min. 1.400 m² pro rodinný dvojdom,
 - pro pozemky parc. č. 472/1 a st. 92 není stanovena minimální velikost stavebních pozemků pro samostatný rodinný dům nebo rodinný dvojdom
- b. koeficient zastavění: max. 25 % plochy pozemku pro samostatný rodinný dům nebo rodinný dvojdom

- c. koeficient zeleně: min. 60 % plochy pozemku pro samostatný rodinný dům nebo rodinný dvojdům
- d. výškové omezení: 1 nadzemní podlaží a podkroví (max. výška hřebene 9 m)
- e. potřeba parkování musí být zajištěna na vlastních soukromých pozemcích; u každého rodinného domu musí být min. 2 stání včetně garáže pro osobní automobil na vlastním pozemku
- f. likvidace dešťových vod ze střech RD bude prováděna přímo na jejich jednotlivých pozemcích.
- g. veškeré zásahy do povodí a vodních toků v řešeném území musí být projednány s jejich správci, nově zřizovaná oplocení ploch na pozemcích sousedících s koryty vodních toků budou umístěna alespoň 3 m od břehové čáry koryta vodního toku; ochrana vodního toku bude zajištěna břehovým doprovodným porostem.

(58) **RZ – rekreace – zahrádkářské osady**

1) **Hlavní využití**

- a. plochy a pozemky pro individuální rekreaci sdružené do zahrádkářské osady
- b. zahrádky s drobnými stavbami (do 25 m²)

2) **Přípustné využití**

- a. související technická infrastruktura, komunikace a parkoviště (v přiměřeném rozsahu)
- b. veřejná prostranství s veřejnou zelení a zelení ochrannou a izolační.

3) **Podmíněně přípustné využití**

- a. není stanoveno

4) **Nepřípustné využití**

- a. objekty pro trvalé bydlení
- b. jakékoliv jiné stavby než výše uvedené.

5) **Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

- a. koeficient zastavění: max. 10 %,
- b. koeficient zeleně: min. 70 %
- c. výškové omezení 1 nadzemní podlaží (hřeben střechy max. 5,0 m nad rostlým terénem).

(59) **OV, OV.1 – občanské vybavení veřejné**

1) **Hlavní využití**

- a. pozemky staveb a zařízení pro občanské vybavení „neobchodního“ charakteru (tj. zdravotnictví, školství, kultura, sociální péče, veřejná správa)
- b. knihovny, výstavní prostory
- c. předškolská zařízení
- d. společenské sály a místnosti (kluby)
- e. zařízení zdravotní a sociální péče
- f. parky, ochranná zeleň
- g. příslušné komunikace (včetně pěších a cyklistických)
- h. parkovací plochy a objekty.
- i. v ploše OV.1 v lokalitě P.4: spolkový dům s kulturním sálem a restaurací

- j. v ploše OV.1 v lokalitě P.5: polyfunkční objekt občanské vybavenosti pro poštu, knihovnu, služby (ordinace lékařů, kadeřnictví, masáže, kosmetika a další nerušící služby), školská a předškolní zařízení a obecní byty

2) Přípustné využití

- a. stravovací zařízení
- b. administrativní objekty nebo prostory
- c. bankovní a pojišťovací služby
- d. nezbytné technické vybavení
- e. bydlení vlastníka či provozovatele objektu (areálu).
- f. v ploše OV.1 v lokalitě P.5: obecní byty v rámci polyfunkčního objektu občanské vybavenosti

3) Podmíněně přípustné využití

- a. v navazujících řízeních u nejbližších stávajících staveb pro bydlení bude prokázáno splnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb, popř. v chráněném venkovním prostoru, z provozu lokalit P.4 a P.5

4) Nepřípustné využití

- a. výrobní nebo chovatelská činnost, která jakkoli narušuje okolí
- b. velkoobchodní nebo skladovací činnost
- c. dopravní služby mimo nezbytně nutnou obsluhu území.

5) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a. koeficient zastavění: max. 50 % plochy pozemku
- b. v ploše OV.1 není koeficient zastavění stanoven
- c. koeficient zeleně: min. 30 % plochy pozemku
- d. plochy zeleně musí být parkově upraveny
- e. v ploše OV.1 není min. koeficient zeleně stanoven
- f. pro stavby občanské vybavenosti ve veřejném zájmu je výjimečně možný nižší koeficient zeleně a vyšší koeficient zastavění dle individuálního posouzení při územním řízení
- g. výškové omezení - 10,5 metrů, v původní zástavbě nesmí přesahovat okolní objekty.
- h. výškové omezení v ploše OV.1 – max.13 metrů
- i. veškeré zásahy do povodí a vodních toků v řešeném území musí být projednány s jejich správcí, nově zřizovaná oplocení ploch na pozemcích sousedících s koryty vodních toků budou umístěna alespoň 3 m od břehové čáry koryta vodního toku; ochrana vodního toku bude zajištěna břehovým doprovodným porostem.

(60) OK – občanské vybavení komerční

1) Hlavní využití

- a. pozemky staveb a zařízení pro obchod a služby
- b. obchodní zařízení
- c. administrativa
- d. služby
- e. nerušící řemeslná činnost
- f. restaurace a jiná stravovací zařízení
- g. příslušné komunikace a parkoviště (v přiměřeném rozsahu)

h. veřejná prostranství se zelení (veřejná, ochranná, zeleň).

2) Přípustné využití

- a. bydlení vlastníka či provozovatele objektu (areálu).
- b. nezbytná technická infrastruktura

3) Podmíněně přípustné využití

- a. není stanoveno

4) Nepřípustné využití

- a. aktivity svým charakterem a velikostí nepřiměřené danému území zejména z hledisek hygienických a ochrany životního prostředí (např. dopravní, skladové atd.).

5) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a. koeficient zastavění: max. 40 % plochy pozemku
- b. koeficient zeleně: min. 40 % plochy pozemku
- c. výškové omezení - max. výška 10,5 m od rostlého terénu.
- d. parkování vozidel v celém rozsahu v rámci areálu
- e. v rámci lokality Z.14 bude při její severozápadní hranici i hranici s lokalitou Z.13 vysazena ochranná a izolační zeleň
- f. veškeré zásahy do povodí a vodních toků v řešeném území musí být projednány s jejich správcí, nově zřizovaná oplocení ploch na pozemcích sousedících s koryty vodních toků budou umístěna alespoň 3 m od břehové čáry koryta vodního toku; ochrana vodního toku bude zajištěna břehovým doprovodným porostem.

(61) OS – občanské vybavení – sport

1) Hlavní využití

- a. plochy pro tělovýchovu a sport
- b. tělovýchovná zařízení – krytá i otevřená sportoviště, vč. zázemí
- c. kondiční dráhy
- d. vodní plochy, bazény
- e. zeleň veřejná – parky, lesoparky, travnaté plochy pro oddech a slunění
- f. příslušné komunikace obslužné, pěší a cyklistické, parkoviště.

2) Přípustné využití

- a. vybavenost sloužící návštěvníkům – obchod, služby, stravování
- b. ubytovací zařízení jako součást tělovýchovných zařízení
- c. nezbytná technická vybavenost
- d. příslušné provozy údržby
- e. bydlení vlastníka či provozovatele objektu či areálu (výjimečně přípustné)
- f. ustájení koní.

3) Podmíněně přípustné využití

- a. není stanoveno

4) Nepřípustné využití

- a. bydlení
- b. zdravotnická (lůžková) zařízení a sociální služby

- c. dopravní služby
- d. výrobní a chovatelská činnost
- e. velkoobchodní nebo skladovací činnost.

5) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a. koeficient zastavění: max. 40% plochy pozemku
- b. koeficient zeleně: min. 30 % plochy pozemku
- c. výškové omezení - 9,0 metrů, ve výjimečných případech 10,5 metrů
- d. veškeré zásahy do povodí a vodních toků v řešeném území musí být projednány s jejich správcí, nově zřizovaná oplocení ploch na pozemcích sousedících s koryty vodních toků budou umístěna alespoň 3 m od břehové čáry koryta vodního toku; ochrana vodního toku bude zajištěna břehovým doprovodným porostem.

(62) SU – smíšené obytné všeobecné

1) Hlavní využití

- a. pozemky staveb pro bydlení, vč. vybavení menších zařízení obchodu a služeb ap.
- b. různé typy rodinných domů (izolované, dvojdomy a jiné formy seskupení)
- c. objekty pro komerční využití
- d. příslušná technická infrastruktura, komunikace a parkoviště (v přiměřeném rozsahu)
- e. veřejná prostranství s veřejnou zelení a zelení ochrannou a izolační

2) Přípustné využití

- a. maloobchodní a stravovací zařízení
- b. řemeslná a činnost (nerušící), sloužící zejména pro obsluhu tohoto území
- c. malá ubytovací zařízení (do 15 lůžek)
- d. kulturní, zdravotnická a sportovní zařízení sloužící pro obsluhu tohoto území
- e. administrativa (projekční a konzultační kanceláře, ap.) v rámci objektů s obytnou funkcí
- f. nezbytná technická vybavenost (trafostanice aj.)
- g. výjimečně přípustná je drobná nerušící výrobní činnost
- h. samostatné garáže.

3) Podmíněně přípustné využití

- a. není stanoveno

4) Nepřípustné využití

- a. výrobní, opravárenská nebo chovatelská činnost
- b. velkoobchodní nebo skladovací činnost
- c. dopravní služby.

5) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a. výškové omezení: max. výška hřebene 9 m od rostlého terénu
- b. potřeba parkování musí být zcela saturována na vlastních soukromých pozemcích; u každého rodinného domu musí být min. 2 stání včetně garáže pro osobní automobil na vlastním pozemku.
- c. likvidace dešťových vod ze střech RD bude při vhodných hydrogeologických podmínkách prováděna přímo na jejich jednotlivých pozemcích.

- d. veškeré zásahy do povodí a vodních toků v řešeném území musí být projednány s jejich správci, nově zřizovaná oplocení ploch na pozemcích sousedících s koryty vodních toků budou umístěna alespoň 3 m od břehové čáry koryta vodního toku; ochrana vodního toku bude zajištěna břehovým doprovodným porostem.

(63) DS – doprava silniční

1) Hlavní využití

- a. pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací sloužící k zabezpečení potřeb dopravy, (nezahrnuje koridory tras nadřazených komunikací ani plochy mimoúrovňových křižovatek)
- b. plochy parkovišť

2) Přípustné využití

- a. vybavení parkovišť (kiosky, hygienická zařízení, ap.)
- b. doprovodná a izolační zeleň.
- c. nezbytná technická infrastruktura

3) Podmíněně přípustné využití

- a. není stanoveno

4) Nepřípustné využití

- a. všechny ostatní funkce (tj. stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

5) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a. příp. zastavovací podmínky budou řešeny individuálně
- b. zastávky autobusů hromadné dopravy jsou součástí silnic a místních sběrných komunikací.

(64) TU – technická infrastruktura všeobecná

1) Hlavní využití

- a. pozemky staveb a zařízení, která slouží k zabezpečení provozu (funkčnosti) vodohospodářských, energetických a jiných systémů, podmiňujících využití území
- b. čistírny odpadních vod
- c. čerpací stanice odpadních vod
- d. vodní plochy (dočišťovací rybníky, retenční nádrže)
- e. vodojemy, úpravny a čerpací stanice vody
- f. rozvodny, trafostanice
- g. regulační stanice plynu
- h. základny údržby komunikací a technické infrastruktury.

2) Přípustné využití

- a. provozy údržby
- b. sběrný odpadových surovin
- c. související administrativa
- d. příslušné komunikace a parkoviště
- e. ochranná a izolační zeleň.

3) Podmíněně přípustné využití

- a. v případě realizace záměrů, které budou předmětem posuzování ve smyslu § 4 odst. 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 včetně tzv. podlimitních záměrů ve smyslu § 4 odst. 1 písm. D) zákona, bude nutno postupovat v souladu s citovaným zákonem

4) Nepřípustné využití

- a. bydlení (výjimečně přípustné pohořovostní bydlení)
- b. zdravotnictví, sociální služby
- c. sport a rekreace.

5) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a. koeficient zastavění a výškové omezení - bude řešeno individuálně
- b. odstavení vozidel a dočasné uložení materiálu jen v rámci areálu
- c. veškeré zásahy do povodí a vodních toků v řešeném území musí být projednány s jejich správci, nově zřizovaná oplocení ploch na pozemcích sousedících s koryty vodních toků budou umístěna alespoň 3 m od břehové čáry koryta vodního toku; ochrana vodního toku bude zajištěna břehovým doprovodným porostem.

(65) TO – nakládání s odpady

1) Hlavní využití

- i. pozemky staveb a zařízení pro skladování a příp. odstraňování odpadu
- j. plochy sběrných dvorů apod.,
- k. izolační zeleň.

2) Přípustné využití

- a. plochy související dopravní, případně technické infrastruktury,

3) Podmíněně přípustné využití

- a. není stanoveno

4) Nepřípustné využití

- a. veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,

5) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a. nejsou stanoveny

(66) VD – výroba drobná a služby

1) Hlavní využití

- a. pozemky staveb a zařízení výrobních a nevýrobních služeb, zařízení obchodu, skladování k nerušící malovýrobě.
- b. obchody
- c. prodejní sklady (nábytek aj.)
- d. autosalony, autoservisy, půjčovny automobilů, autobazary
- e. opravny a půjčovny průmyslového zboží (nářadí, ap.)

- f. sklady (pronajímatelné)
- g. malé výrobní objekty s nerušícím provozem
- h. administrativní plochy
- i. výzkumná a technologická střediska
- j. veřejná, ochranná a izolační zeleň
- k. příslušné komunikace a parkovací plochy.
- l. příslušné technické vybavení (trafostanice, regulační stanice, úpravný odpadních vod, odlučovače aj.)

2) Přípustné využití

- a. vodní plochy
- b. specifické služby a stravovací zařízení
- c. garáže, parkoviště a dopravní zařízení

3) Podmíněně přípustné využití

- a. není stanoveno

4) Nepřípustné využití

- a. bydlení s výjimkou pohotovostních bytů
- b. zdravotnictví, sociální služby
- c. kulturní zařízení
- d. sport a rekreace
- e. zemědělská výroba nebo chovatelská činnost.
- f. veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- g. výroba průmyslového charakteru (zejména výroba betonových směsí a výrobků z betonu, výroby asphaltových směsí, stavebních hmot apod.)
- h. rozsáhlé skladové areály, logistická centra s vysokými nároky na dopravní obsluhu.
- i. veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky, včetně související dopravní obsluhy, j. překračující nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech, zasahují za hranice areálu,
- j. zpracování a úpravy surovin (zejména úpravy a zpracování kamene, štěrků, kovů apod.)

5) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a. koeficient zastavění: max. 40 %
- b. min. plocha zeleně: 30 %
- c. výškové omezení max. 10,5 m od rostlého terénu.
- d. parkování vozidel v celém rozsahu v rámci areálu.
- e. veškeré zásahy do povodí a vodních toků v řešeném území musí být projednány s jejich správcí, nově zřizovaná oplocení ploch na pozemcích sousedících s koryty vodních toků budou umístěna alespoň 3 m od břehové čáry koryta vodního toku; ochrana vodního toku bude zajištěna břehovým doprovodným porostem.

(67) ZP, ZP.1 – zeleň – parky a parkově upravené plochy

1) Hlavní využití

- a. veřejně přístupné plochy, skupiny a pásy zeleně a stromořadí s akcentem na okrasnou funkci, sloužící k oddechu obyvatel a návštěvníků a výrazně ovlivňující kvalitu veřejných prostor a prostranství
- b. parky
- c. veřejné sady
- d. pietní místa
- e. aleje, stromořadí, stromové a keřové porosty
- f. pěší plochy a stezky s lavičkami
- g. veřejné osvětlení
- h. drobné vodní plochy a retence
- i. v ploše ZP.1: oplocené sportovní multifunkční hřiště

2) Přípustné využití

- a. pouze trvalé travní porosty
- b. dětská hřiště a nekrytá neoplocená sportovní zařízení bez vybavenosti
- c. veřejná sanitární zařízení.
- d. stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury,
- e. v ploše ZP.1 parkoviště ke sportovnímu areálu
- f. v ploše ZP.1: stánek s občerstvením-pekárna

3) Podmíněně přípustné využití

- a. není stanoveno

4) Nepřípustné využití

- a. nadzemní stavby mimo staveb pro provoz a údržbu přípustných funkcí na plochách ZP a liniových staveb inženýrských sítí.

5) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a. v lokalitě Z2-6 bude preferována výsadba autochtonních druhů dřevin
- b. max. výška oplocení sportovního hřiště v ploše ZP.1: 6 m

(68) ZZ – zeleň – zahrady a sady

1) Hlavní využití

- a. užitkové sady a zahrady
- b. výsadba ovocných a užitkových dřevin
- c. pěstební plochy

2) Přípustné využití

- a. louky

3) Podmíněně přípustné využití

- a. není stanoveno

4) Nepřípustné využití

- a. zneškodňování jakýchkoli odpadů

- b. skladování jakýchkoli komunálních i průmyslových odpadů tuhých i tekutých.
- c. odstavování vozidel.

5) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a. veškeré zásahy do povodí a vodních toků v řešeném území musí být projednány s jejich správci, nově zřizovaná oplocení ploch na pozemcích sousedících s koryty vodních toků budou umístěna alespoň 3 m od břehové čáry koryta vodního toku; ochrana vodního toku bude zajištěna břehovým doprovodným porostem.

(69) ZO – zeleň ochranná a izolační

1) Hlavní využití

- b. izolační a doprovodná zeleň, vytvářející ochrannou bariéru rušivým jevům (dopravě, výrobě, apod.), doprovod komunikací, příp. obnovených polních cest
- c. zeleň s příznivým působením na okolní méně ekologicky stabilní části krajiny a chránící zvýšenou ekologickou stabilitu ve srovnání s okolím

2) Přípustné využití

- a. nezastřešená sportoviště, dětská hřiště včetně zahradních prvků,
- b. drobné stavby zahradní architektury
- c. liniové stavby sítí technického vybavení a liniové stavby nezbytných účelových pozemních komunikací
- d. údržba stávajících objektů

3) Podmíněně přípustné využití

- a. není stanoveno

4) Nepřípustné využití

- a. zpevněné plochy
- b. jakákoliv nová výstavba (s výjimkou staveb uvedených v odst. 2)
- c. oplocování pozemků ve volné krajině s výjimkou I. ochranného pásma vodních zdrojů
- d. intenzivní hospodaření na pozemcích
- e. zneškodňování odpadů vč. dočasných skládek
- f. sběr rostlin a chytání živočichů
- g. používání chemických prostředků
- h. odstavování vozidel.

5) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a. prostorové regulativy pro stavby uvedené ve článku 2 se stanoví individuálně

(70) WT – vodní a vodních toků

1) Hlavní využití

- a. vodní plochy a toky.
- b. retenční nádrže, požární nádrže (rybníky).

2) Přípustné využití

- a. mosty a lávky přes vodní tok

3) Podmíněně přípustné využití

- a. koupání za podmínky, že vodní plocha splňuje hygienické parametry

4) Nepřípustné využití

- a. jakékoliv jiné využití neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

5) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a. nejsou stanoveny

(71) ZK – zeleň krajinná

1) Hlavní využití

- a. veřejná zeleň, která slouží k oddechu obyvatel a zvyšuje ekologickou stabilitu území.
- b. plochy zeleně v přírodě blízkém stavu: lesoparky, skupiny a pásy zeleně apod.

2) Přípustné využití

- a. trvalé travní porosty,
- b. vedení pěších, eventuelně cyklistických stezek

3) Podmíněně přípustné využití

- a. není stanoveno

4) Nepřípustné využití

- a. veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím

5) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a. nejsou stanoveny

(72) AP – pole a trvalé travní porosty

1) Hlavní využití

- a. hospodaření na zemědělském půdním fondu (ZPF), včetně pěstebních ploch

2) Přípustné využití

- a. účelové komunikace
- b. umísťování provizorních staveb pro letní odchov hospodářských zvířat, telat, letní pastva na žír, letní výběhy, mobilní včelíny aj.
- c. izolační a doprovodná zeleň.

3) Podmíněně přípustné využití

- a. není stanoveno

4) Nepřípustné využití

- a. nová výstavba
- b. oplocování pozemků ve volné krajině s výjimkou I. ochranného pásma vodních zdrojů
- c. zneškodňování jakýchkoli odpadů
- d. skladování jakýchkoli komunálních i průmyslových odpadů tuhých i tekutých
- e. odstavování vozidel a techniky mimo určené plochy.

5) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a. koeficient zastavění: 0 %

(73) LU – lesní všeobecné

1) Hlavní využití

- a. lesy, tj. pozemky určené k plnění funkce lesa
(funkce: zvýšená ekologická stabilita ve srovnání s okolím, příznivé působení na okolní méně ekologicky stabilní části krajiny, uchování druhového i genového bohatství přirozených druhů organismů)
- b. hospodaření dle oblastních plánů rozvoje lesa, lesních hospodářských plánů nebo lesních hospodářských osnov
- c. výstavba a údržba lesní dopravní sítě
- d. půdoochranná a vodohospodářská biologická i technická opatření
- e. vedení turistických, cyklistických a běžkařských tras a umístování rozcestníků s tím souvisejících
- f. jednoduché stavby, využívané k vykonávání práva myslivosti
- g. vymezení ploch ÚSES.

2) Přípustné využití

- a. liniové stavby sítí technického vybavení a liniové stavby nezbytných účelových pozemních komunikací
- b. údržba stávajících objektů
- c. umístování drobného turistického vybavení (lavičky, altánky apod.), a to pouze na plochách bez dřevinné vegetace.

3) Podmíněně přípustné využití

- a. při jakémkoli dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa do vzdálenosti 50 m od jejich okraje, je nezbytný souhlas orgánu státní správy lesů.

4) Nepřípustné využití

- a. jakákoliv nová výstavba
- b. zneškodňování odpadů vč. dočasných skládek
- c. sběr rostlin a chytání živočichů
- d. používání chemických prostředků
- e. odstavování vozidel.

5) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a. nejsou stanoveny

(74) **NU – přírodní všeobecné**

1) Hlavní využití

- a. louky a pastviny
- b. významné krajinné prvky.
(funkce: zvýšená ekologická stabilita ve srovnání s okolím, příznivé působení na okolní méně ekologicky stabilní části krajiny, uchování druhového i genového bohatství přirozených druhů organismů)

2) Přípustné využití

- a. liniové stavby sítí technického vybavení a liniové stavby nezbytných účelových pozemních komunikací

3) Podmíněně přípustné využití

- a. není stanoveno

4) Nepřípustné využití

- a. jakákoliv nová výstavba
- b. oplocování pozemků ve volné krajině s výjimkou I. ochranného pásma vodních zdrojů
- c. intenzivní hospodaření na pozemcích
- d. zneškodňování odpadů vč. dočasných skládek
- e. sběr rostlin a chytání živočichů
- f. používání chemických prostředků
- g. odstavování vozidel.

5) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a. nejsou stanoveny

Ag. 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

Ag1. Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

(75) V územním plánu jsou vymezeny tyto **veřejně prospěšné stavby**, pro které lze pozemky **vyvlastnit**

v oblasti technické infrastruktury:

VT.1 – kanalizace a vodovod v ulici Příčná

VT.2 – rozšíření areálu ČOV

Ag2. Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

(76) V územním plánu jsou vymezena tato **veřejně prospěšná opatření**, pro které lze **vyvlastnit**:
protihlukové zemní valy:

VD.1a, b – protihlukový zemní val kolem silnice II/101

ÚSES:

VU.1 – LBC.59

VU.2a, b – LBC.49

VU.3 – LBC.4

VU.4 – LBK.57

VU.5 – LBK.7

VU.6 – LBK.70

(77) Veřejně prospěšné stavby a opatření jsou graficky znázorněny ve výkrese B3.

Ag3. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

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

Ag4. Plochy pro asanaci, pro které lze vyvlastnit

(79) Územní plánem nejsou vymezeny žádné plochy asanace.

Ah. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPAŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

(80) Kompenzační opatření nejsou stanovena, 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 ptačí oblasti.

Ai. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

(81) Nejsou vymezeny.

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

(82) Územní plán vymezuje následující plochu (rozvojovou lokalitu) US.1, ve které je podmínkou pro rozhodování o využití nebytné prověření formou územní studie:

přestavbová lokalita: P.1 – smíšené plochy "U parku"

(83) Studie stanoví členění rozsáhlé plochy na dílčí areály, dopravní obsluhu území (vč. parkování) a plochy pro veřejnou zeleň. Studie bude zahrnovat též navazující plochu zeleně, ve které vymezí pěší trasy pro spojení nových aktivit s centrem obce.

(84) Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení a vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje do 28. 12. 2025 (tj. do 6 let od nabytí účinnosti změny č.2 ÚP Dobřejovic).

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

(85) Územní plán vymezuje plochu RP.1, ve které je rozhodování o změnách podmíněné již pořízeným regulačním plánem Nad Pražskou Cestou. Plocha je graficky vyznačena ve výkresu základního členění území. Regulační plán Nad Pražskou cestou byl vydán 14. 6. 2012.

AI. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

- (86) Územní plán nestanovuje pořadí změn v území. Územní plán podmiňuje:
- využití lokality pro bydlení Z.13 je možné až po realizaci vybudování ochranného zemního valu,
 - příp. jiném protihlukovém řešení
 - využití lokalit pro bydlení Z 18, Z.19, Z.20 je podmíněno vybudováním záchytného příkopu
 - pro splachy z polí (dle komplexních pozemkových úprav)
 - využití všech zastavitelných ploch v území způsobu využití BV, SV, OK, OV, VD pro novou výstavbu je možné až po realizaci všech inženýrských sítí (v případě splaškové kanalizace včetně jejího napojení na dostatečně kapacitní ČOV a v případě vodovodu zajištěním dostatečné kapacity vodojemu) a po realizaci zpevněných komunikací v předmětném území
 - podmínkou výstavby v zastavitelných plochách je napojení na zrealizované řady splaškové kanalizace a vodovodu

Am. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

- (87) Pro účely tohoto územního plánu jsou vymezeny tyto pojmy:
- **malá ubytovací zařízení** představují ubytovací zařízení do 15 lůžek
 - **občanské vybavení „neobchodního“ charakteru** zahrnuje stavby veřejné občanské vybavenosti pro zdravotnictví, školství, kulturu, sociální péči a veřejnou správu

An. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 5

- (88) Textová část (A) obsahuje 28 stran včetně titulní strany a předsádky (formát A4),
- (89) grafická část (B) obsahuje 3 výkresy:

výkres B1 – Základní členění území 1:5000

výkres B2 – Hlavní výkres) 1:5000

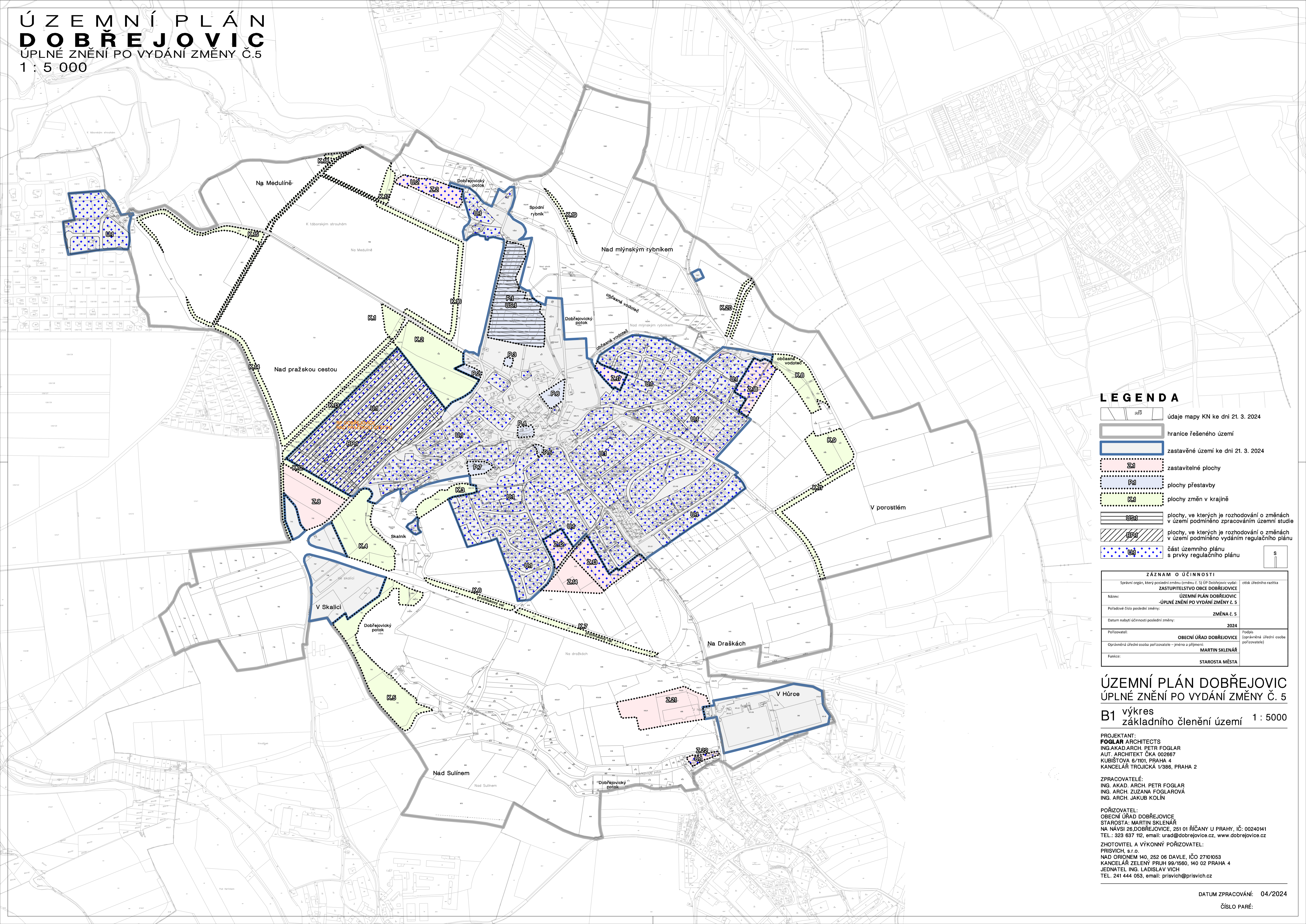
výkres B3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5000

a 1 přílohu:

výkres D1 – Koordinační výkres 1:5000

ÚZEMNÍ PLÁN DOBŘEJOVIC

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.5
1 : 5 000



LEGENDA

- údaj mapy KN ke dni 21. 3. 2024
- hranice řešeného území
- zastavěné území ke dni 21. 3. 2024
- Z1 zastavitelné plochy
- P1 plochy přestavby
- K1 plochy změn v krajině
- U1 plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie
- P1 plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu
- U1 část územního plánu s prvky regulačního plánu

| ZÁZNAM O ÚČINNOSTI | |
|--|---|
| Správní orgán, který posílel změnu (změnu č. 5) ÚP Dobřejovice vydati: | otisk úředního razítka |
| Název: | ZASTUPITELSTVO OBCE DOBŘEJOVICE ÚZEMNÍ PLÁN DOBŘEJOVIC ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 5 |
| Pořadové číslo poslední změny: | ZMĚNA Č. 5 |
| Datum nabytí účinnosti poslední změny: | 2024 |
| Pořizovatel: | OBECNÍ ÚŘAD DOBŘEJOVICE Podpis (oprávněná úřední osoba pořizovatele) |
| Oprávněná úřední osoba pořizovatele – jméno a příjmení: | MARTIN SKLENĚŘ |
| Funkce: | STAROSTA MĚSTA |

ÚZEMNÍ PLÁN DOBŘEJOVIC ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 5

B1 výkres
základního členění území 1 : 5000

PROJEKTANT:
FOGLAR ARCHITECTS
ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
AUT. ARCHITEKT ČKA 002867
KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, PRAHA 2

ZPRACOVATELÉ:
ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
ING. ARCH. JAKUB KOLÍN

POŘIZOVATEL:
OBECNÍ ÚŘAD DOBŘEJOVICE
STAROSTA: MARTIN SKLENĚŘ
NA NÁVSI 26, DOBŘEJOVICE, 251 01 ŘIČANY U PRAHY, IČ: 00240141
TEL.: 323 637 112, email: urad@dobrojevice.cz, www.dobrojevice.cz

ZHOTOVITEL A VÝKONNÝ POŘIZOVATEL:
PRISVICH, s.r.o.
NAD ORIONEM 140, 252 06 DAVLE, IČO 27101053
KANCELÁŘ ZELENÝ PRUH 99/1580, 140 02 PRAHA 4
JEDNATEL ING. LADISLAV VICH
TEL. 241 444 053, email: prisvich@prisvich.cz

ÚZEMNÍ PLÁN DOBŘEJOVIC

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.5
1 : 5 000

Průhonice

Nupaky

Čestlice

Jesenice

Herink

Modletice

LEGENDA

- údaje mapy KN ke dni 21. 3. 2024
- hranice řešeného území
- zastavěné území ke dni 21. 3. 2024
- zastavitelné plochy
- plochy přestavby
- plochy změn v krajině

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- | stav | návrh | smíšené obytné venkovské |
|------|-------|---|
| SV | | smíšené obytné venkovské |
| BV | | bydlení venkovské |
| BH | | bydlení hromadné |
| RZ | | rekreace – zahrádkářské osady |
| OV | | občanské vybavení veřejné |
| OK | | občanské vybavení komerční |
| OS | | občanské vybavení – sport |
| SU | | smíšené obytné všeobecné |
| DS | | doprava silniční |
| TU | | technická infrastruktura všeobecná |
| TO | | nakládání s odpady |
| VD | | výroba drobná a služby |
| ZP | | zeleň – parky a parkově upravené plochy |
| ZZ | | zeleň – zahrady a sady |
| ZO | | zeleň ochranná a izolační |
| ZK | | zeleň krajinná |
| WT | | vodní a vodních toků |
| AP | | pole a trvalé travní porosty |
| LU | | lesní všeobecné |
| NU | | přírodní všeobecné |

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- dálnice, rychlostní silnice
- silnice II. třídy
- silnice III. třídy
- zastávky autobusů

| ZÁZNAM O ÚČINNOSTI | |
|---|--|
| Správní orgán, který poslední změnu (změnu č. 5) ÚP DobřejoVIC vydal: otisk úředního razítka | |
| Název: | ZASTUPITELSTVO OBCE DOBŘEJOVIC |
| Podřadové číslo poslední změny: | ÚZEMNÍ PLÁN DOBŘEJOVIC ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 5 |
| Datum nabytí účinnosti poslední změny: | ZMĚNA Č. 5 2024 |
| Pořizovatel: | OBECNÍ ÚŘAD DOBŘEJOVIC Podpis (oprávněná úřední osoba pořizovatele) |
| Oprávněná úřední osoba pořizovatele – jméno a příjmení: | MARTIN SKLENÁŘ |
| Funkce: | STAROSTA MĚSTA |

ÚZEMNÍ PLÁN DOBŘEJOVIC ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 5

B2 hlavní výkres 1 : 5000

PROJEKTANT:
FOGLAR ARCHITECTS
ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
AUT. ARCHITEKT ČKA 002867
KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, PRAHA 2

ZPRACOVATELÉ:
ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
ING. ARCH. JAKUB KOLÍN

POŘIZOVATEL:
OBECNÍ ÚŘAD DOBŘEJOVIC
STAROSTA: MARTIN SKLENÁŘ
NA NÁVSI 26, DOBŘEJOVIC, 251 01 ŘÍČANY U PRAHY, IČ: 00240141
TEL.: 323 637 112, email: urad@dobrojevice.cz, www.dobrojevice.cz

ZHOTOVITEL A VÝKONNÝ POŘIZOVATEL:
PRISVICH, s.r.o.
NAD ORIONEM 140, 252 06 DAVLE, IČO 27101053
KANCELÁŘ ZELENÝ PRUH 99/1580, 140 02 PRAHA 4
JEDNATEL ING. LADISLAV VICH
TEL. 241 444 053, email: prisvich@prisvich.cz

DATUM ZPRACOVÁNÍ: 04/2024

ČÍSLO PARÉ:

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

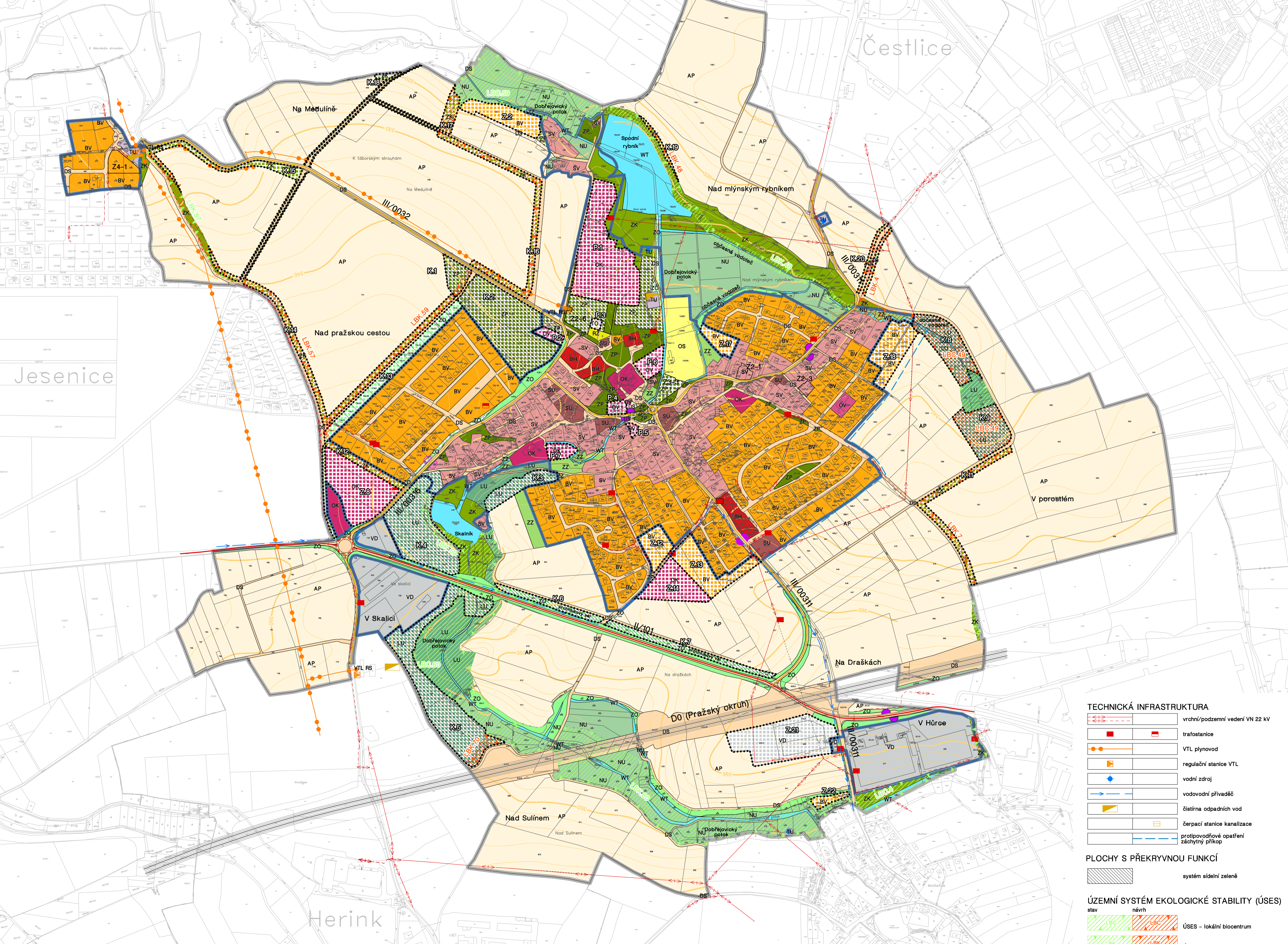
- vrchní/podzemní vedení VN 22 kV
- trafostanice
- VTL plynovod
- regulační stanice VTL
- vodní zdroj
- vodovodní přívaděč
- čistírna odpadních vod
- čerpací stanice kanalizace
- protipovodňové opatření
- zachytivý příkop

PLOCHY S PŘEKRYVNOU FUNKCÍ

- systém sídelní zeleně

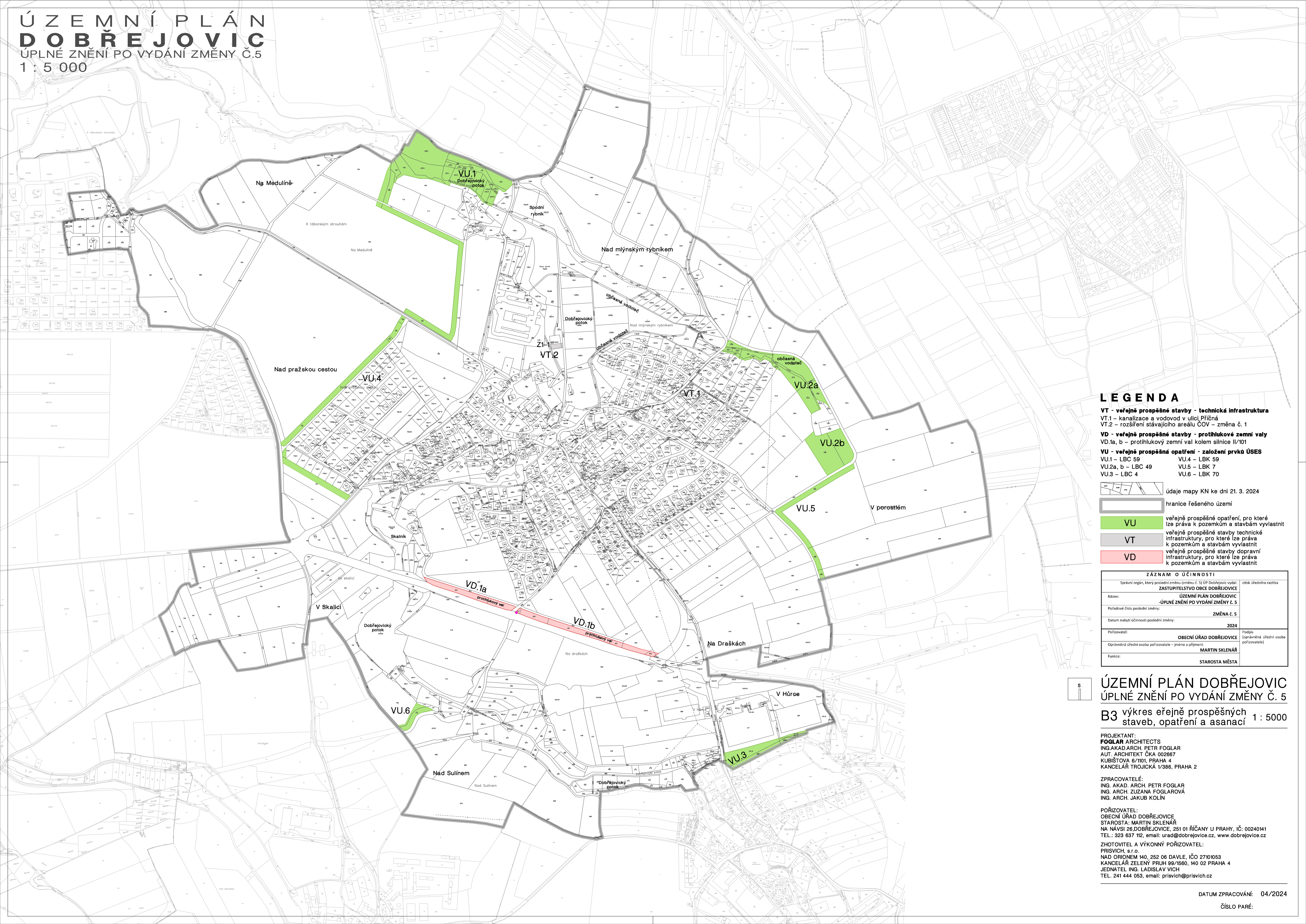
ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

- | stav | návrh | ÚSES – lokální biocentrum |
|------|-------|---------------------------|
| | | ÚSES – lokální biocentrum |
| | | ÚSES – lokální biokoridor |



ÚZEMNÍ PLÁN DOBŘEJOVIC

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.5
1 : 5 000



LEGENDA

- VT - veřejně prospěšné stavby - technická infrastruktura**
- VT.1 - kanalizace a vodovod v ulici Příčná
- VT.2 - rozšíření stávajícího areálu ČOV - změna č. 1
- VD - veřejně prospěšné stavby - protihlukové zemní valy**
- VD.1a, b - protihlukový zemní val kolem silnice II/101
- VU - veřejně prospěšné opatření - založení prvků ÚSES**
- VU.1 - LBC 59 VU.4 - LBK 59
- VU.2a, b - LBC 49 VU.5 - LBK 7
- VU.3 - LBC 4 VU.6 - LBK 70

- údaj mapy KN ke dni 21. 3. 2024
- hranice řešeného území
- VU** veřejně prospěšné opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- VT** veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- VD** veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

| ZÁZNAM O ÚČINNOSTI | |
|--|--|
| Správní orgán, který posudil změnu (změnu č. 5) ÚP Dobruška vydal: | otisk úředního razítka |
| Název: | ZASTUPITELSTVO OBCE DOBŘEJOVIC |
| Podřadové číslo poslední změny: | ÚZEMNÍ PLÁN DOBŘEJOVIC ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 5 |
| Datum nabytí účinnosti poslední změny: | ZMĚNA Č. 5 2024 |
| Pořizovatel: | OBECNÍ ÚŘAD DOBŘEJOVIC |
| Oprávněná úřední osoba pořizovatele - jméno a příjmení: | MARTIN SKLENÁŘ |
| Funkce: | STAROSTA MĚSTA |

ÚZEMNÍ PLÁN DOBŘEJOVIC ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 5

B3 výkres veřejně prospěšných
stavby, opatření a asanací 1 : 5000

PROJEKTANT:
FOGLAR ARCHITECTS
ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
AUT. ARCHITEKT ČKA 002867
KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, PRAHA 2

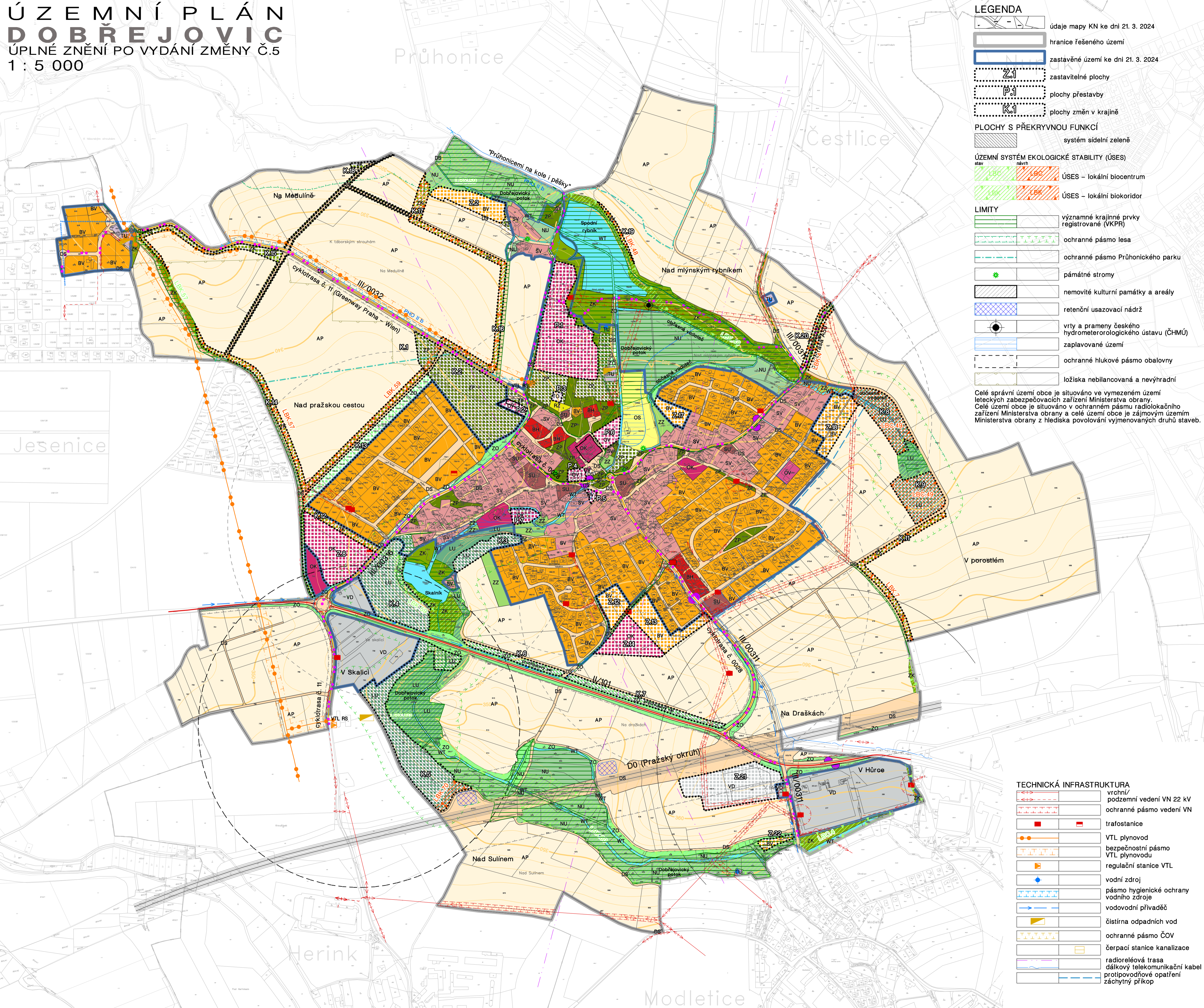
ZPRACOVATELÉ:
ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
ING. ARCH. JAKUB KOLÍN

POŘIZOVATEL:
OBECNÍ ÚŘAD DOBŘEJOVIC
STAROSTA: MARTIN SKLENÁŘ
NA NÁVSI 26, DOBŘEJOVIC, 251 01 ŘIČANY U PRAHY, IČ: 00240141
TEL.: 323 637 112, email: urad@dobrejovice.cz, www.dobrejovice.cz

ZHOTOVITEL A VÝKONNÝ POŘIZOVATEL:
PRISVICH, s.r.o.
NAD ORIONEM 140, 252 06 DAVLE, IČO 27101053
KANCELÁŘ ZELENÝ PRUH 99/1580, 140 02 PRAHA 4
JEDNATEL ING. LADISLAV VICH
TEL. 241 444 053, email: prisvich@prisvich.cz

ÚZEMNÍ PLÁN DOBŘEJOVIC

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.5
1 : 5 000



LEGENDA

- údaje mapy KN ke dni 21. 3. 2024
- hranice řešeného území
- zastavěné území ke dni 21. 3. 2024
- zastavitelné plochy
- plochy přestavby
- plochy změn v krajině
- PLOCHY S PŘEKRYVNOU FUNKCÍ**
- systém sídelní zeleně
- ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)**
- ÚSES – lokální biocentrum
- ÚSES – lokální biokoridor
- LIMITY**
- významné krajinné prvky registrované (VKPR)
- ochranné pásmo lesa
- ochranné pásmo Průhonického parku
- památné stromy
- nemovitě kulturní památky a areály
- retenční usazovací nádrž
- vrty a prameny českého hydrometeorologického ústavu (ČHMÚ)
- zaplavované území
- ochranné hlukové pásmo obalovny
- ložiska nebilancovaná a nevyhradní

Celé správní území obce je situováno ve vymezeném území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany. Celé území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany a celé území obce je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- SV smíšené obytné venkovské
- BV bydlení venkovské
- BH bydlení hromadné
- RZ rekreace – zahrádkářské osady
- OV občanské vybavení veřejné
- OK občanské vybavení komerční
- OS občanské vybavení – sport
- SU smíšené obytné všeobecné
- DS doprava silniční
- TU technická infrastruktura všeobecná
- TO nakládání s odpady
- VD výroba drobná a služby
- ZP zeleň – parky a parkově upravené plochy
- ZZ zeleň – zahrady a sady
- ZO zeleň ochranná a izolační
- ZK zeleň přírodního charakteru
- WT vodní a vodních toků
- AP pole a trvalé travní porosty
- LU lesní všeobecné
- NU přírodní všeobecné

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- dálnice, rychlostní silnice
- silnice II. třídy
- silnice III. třídy
- ochranné pásmo komunikací
- hlavní cyklistické trasy
- zastávky autobusu
- docházková vzdálenost 500 m

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- vrchní/podzemní vedení VN 22 kV
- ochranné pásmo vedení VN
- trafostanice
- VTL plynovod
- bezpečnostní pásmo VTL plynovodu
- regulační stanice VTL
- vodní zdroj
- pásmo hygienické ochrany vodního zdroje
- vodovodní přívaděč
- čistiřna odpadních vod
- ochranné pásmo ČOV
- čerpací stanice kanalizace
- radioreléová trasa
- dálkový telekomunikační kabel
- protipovodňové opatření
- záchytný příkop

| ZÁZNAM O ÚČINNOSTI | |
|---|--|
| Správní orgán, který poslední změnu (změnu č. 5) ÚP Dobřejovic vydal: | otisk úředního razítka |
| Název: | ZASTUPITELSTVO OBCE DOBŘEJOVIC |
| Pořadové číslo poslední změny: | ÚZEMNÍ PLÁN DOBŘEJOVIC ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 5 |
| Datum nabytí účinnosti poslední změny: | ZMĚNA Č. 5 2024 |
| Pořizovatel: | OBECNÍ ÚŘAD DOBŘEJOVICE |
| Oprávněná úřední osoba pořizovatele – jméno a příjmení: | MARTIN SKLENĚŘ |
| Funkce: | STAROSTA MĚSTA |

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DOBŘEJOVIC ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 5

D1 koordinační výkres 1 : 5000

PROJEKTANT:
FOGLAR ARCHITECTS
ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
AUT. ARCHITEKT ČKA 002867
KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, PRAHA 2

ZPRACOVATELÉ:
ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
ING. ARCH. JAKUB KOLÍN

POŘIZOVATEL:
OBECNÍ ÚŘAD DOBŘEJOVIC
STAROSTA: MARTIN SKLENĚŘ
NA NÁVSI 26, DOBŘEJOVICE, 251 01 ŘIČANY U PRAHY, IČ: 00240141
TEL.: 323 637 112, email: urad@dobrejovice.cz, www.dobrejovice.cz

ZHOTOVITEL A VÝKONNÝ POŘIZOVATEL:
PRISVICH, s.r.o.
NAD ORIONEM 140, 252 06 DAVLE, IČO 27101053
KANCELÁŘ ZELENÝ PRUH 99/1580, 140 02 PRAHA 4
JEDNATEL ING. LADISLAV VICH
TEL. 241 444 053, email: prisvich@prisvich.cz

DATUM ZPRACOVÁNÍ: 04/2024

ČÍSLO PARÉ: