

**OBEC
DOBROVÍZ**

ÚZEMNÍ PLÁN DOBROVÍZ

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 1



**šindlerová
felcman**

prostorové plánování
rozvoj území
stavební právo

květen 2022

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

označení správního orgánu, který posední změnu územního plánu vydal

Zastupitelstvo obce Dobrovíz

pořadové číslo poslední změny územního plánu

1

datum nabytí účinnosti posední změny územního plánu

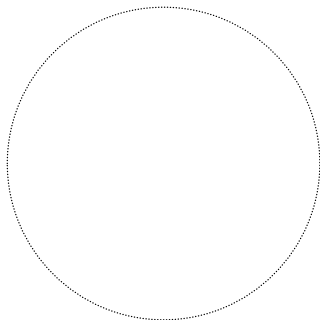
8. 6. 2022

jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele

Jana Krupičková, starostka obce Dobrovíz

otisk úředního razítka

podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele



.....

ZADAVATEL

Určený zastupitel:

Obec Dobrovíz
Pražská 13, 252 61 Dobrovíz
Jana Krupičková
starostka obce

POŘIZOVATEL

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Obecní úřad Dobrovíz
Pražská 13, 252 61 Dobrovíz
Jana Krupičková, starostka obce
Obecní úřad Dobrovíz zajišťuje dle ustanovení § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 tohoto zákona prostřednictvím smluvního pořizovatele, Mgr. Bc. Jindřicha Felcmana.

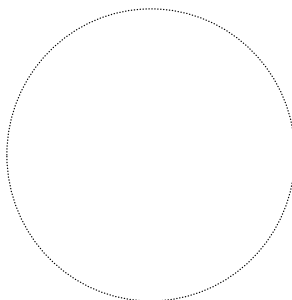
ZPRACOVATEL ÚZEMNÍHO PLÁNU DOBROVÍZ

**šindlerová
felcman**

prostorové plánování | rozvoj územní | stavební právo

Zodpovědná projektantka:

Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D.
autorizovaná architektka pro obor architektura, osvědčení ČKA č. 04 019



Autoři:

Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D. (hlavní projektantka, urbanismus, doprava)
autorizovaná architektka pro obor architektura

Mgr. Bc. Jindřich Felcman, Ph.D. (regulace, právní supervize)

Ing. Václav Jetel, Ph.D. (technická infrastruktura)
autorizovaný architekt pro obor územní plánování

Ing. Milena Morávková (ÚSES)
autorizovaná projektantka územních systémů ekologické stability

Ing. Eva Klápšťová (krajina)

Ing. Daniel Franke, Ph.D. (grafické zpracování, GIS)

ZPRACOVATEL ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOBROVÍZ

šindlerová felcman

prostorové plánování | rozvoj územní | stavební právo

Zodpovědná projektantka:

Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D.

autorizovaná architektka pro obor architektura, osvědčení ČKA č. 04 019

Zpracovatelský tým:

Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D. (hlavní projektantka, urbanismus, doprava)
autorizovaná architektka pro obor architektura

Mgr. Bc. Jindřich Felcman, Ph.D. (regulace, právní supervize)

Ing. Václav Hofman (grafické zpracování, GIS)

ZPRACOVATEL ÚPLNÉHO ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DOBROVÍZ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1

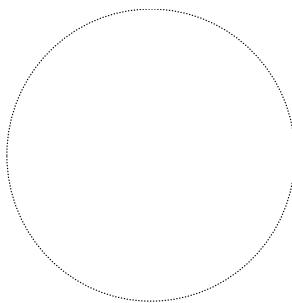
šindlerová felcman

prostorové plánování | rozvoj územní | stavební právo

Zodpovědná projektantka:

Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D.

autorizovaná architektka pro obor architektura, osvědčení ČKA č. 04 019



Zpracovatelský tým:

Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D. (hlavní projektantka, urbanismus, doprava)
autorizovaná architektka pro obor architektura

Ing. Václav Hofman (grafické zpracování, GIS)

OBSAH

Textová část

0.	VÝKLAD POJMŮ.....	9
A.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	13
B.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	14
B.1	Základní koncepce rozvoje území obce Dobrovíz	14
B.2	Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce Dobrovíz	14
C.	URBANISTICKÁ KONCEPCE A KOMPOZICE	16
C.1	Zásady urbanistické koncepce a kompozice obce Dobrovíz.....	16
C.2	Plošné uspořádání území obce Dobrovíz	16
C.2.1	Zásady plošného uspořádání území obce Dobrovíz	16
C.2.2	Vymezení ploch změn (vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině)	18
C.2.3	Vymezení koridorů změn pro umístění vedení dopravní infrastruktury	22
C.3	Systém sídelní zeleně	22
D.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	24
D.1	Dopravní infrastruktura.....	24
D.1.1	Silniční doprava	24
D.1.2	Pěší a cyklistická doprava	25
D.1.3	Železniční doprava	25
D.1.4	Letecká doprava	26
D.2	Technická infrastruktura	26
D.2.1	Zásobování vodou.....	26
D.2.2	Odvádění a likvidace odpadních vod	26
D.2.3	Zásobování elektrickou energií.....	27
D.2.4	Zásobování zemním plynem	27
D.2.5	Zásobování teplem	27
D.2.6	Telekomunikace.....	27
D.2.7	Odpadové hospodářství	28
D.2.8	Ochrana před povodněmi – snižování ohrožení území živelními a jinými pohromami	28
D.3	Občanské vybavení.....	28
D.4	Veřejná prostranství.....	28
E.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.....	30
E.1	Základní koncepce uspořádání krajiny	30
E.2	Vymezení ploch v krajině a podmínky pro změnu jejich využití	30
E.3	Územní systém ekologické stability	31
E.4	Prostupnost krajiny a její rekreační využívání	33
E.5	Protierozní opatření	34
E.6	Protipovodňová opatření	34
E.7	Dobývání ložisek nerostných surovin	35
F.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	36
F.1	Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a koridorů	36
F.2	Pravidla aplikace podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a koridorů	52
F.2.1	Využití ploch a koridorů.....	52
F.2.2	Maximální výška zástavby a podlažnost	52

F.2.3	Ostatní podmínky prostorového uspořádání	53
G.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	54
G.1	Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	54
G.2	Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	55
H.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	57
H.1	Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	57
H.2	Veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.....	57
I.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	58
J.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	59
K.	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	60
L.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	61

Grafická část

I.1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1:5 000
I.2	HLAVNÍ VÝKRES	1:5 000
I.3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1:5 000

0. VÝKLAD POJMŮ

§ 001 Pro účely Územního plánu Dobrovíz se definují vybrané pojmy takto:

- a) **Administrativa:** Souhrn různých druhů kancelářských činností v širším slova smyslu, tedy zaměřených jak na zajištění provozu podnikatelských subjektů firem, orgánů veřejné správy či jiných veřejných institucí, tak i kancelářských činností, jejichž výsledkem je samotný produkt určený pro zákazníky či klienty.
- b) **Drobná architektura:** Objekty zpravidla dotvářející veřejné prostranství, popř. obdobné rozsáhlejší nezastavěné plochy, zvyšující estetickou či uživatelskou hodnotu těchto ploch. Typicky jde o městský mobiliář, přístřešky, pergoly, altány, turistické informační tabule a rozcestníky, sochy a výtvarná díla, drobné sakrální stavby (kapličky, boží muka).
- c) **Drobná a řemeslná výroba:** Malosériová výroba, oproti lehké výrobě s menšími nároky na výměry výrobních a skladovacích ploch a nároky na menší měřítko a objem zástavby, zpravidla s nižším počtem zaměstnanců v jednom podniku, závodě či areálu a s nižšími nároky na dopravní obslužnost, často zcela bez nároků na dopravní obslužnost těžkou nákladní dopravou. Její provoz nesmí generovat dopravu takového objemu, aby podstatně zatížil stávající dopravní infrastrukturu, na kterou je plocha pro drobnou a řemeslnou výrobu, resp. s přípustnou drobnou a řemeslnou výrobou napojena.
- d) **Drobné doplňkové stavby** (definice, která se uplatní výhradně mimo území Vesnické památkové rezervace Dobrovíz): Účelové stavby, které slouží k provozu a údržbě samotného pozemku a případné hlavní stavby nacházející se na pozemku. Oproti hlavní stavbě musí jít o hmotově podružné stavby. Typicky se jedná o garáže, kůlny, altány, pergoly, bazény, skleníky, domácí dílny apod.
- e) **Drobné doplňkové stavby na území Vesnické památkové rezervace Dobrovíz:** Zúžená definice drobných doplňkových staveb uplatňující se na území Vesnické památkové rezervace Dobrovíz, dle které mají drobné doplňkové stavby následující znaky:
 - účelové stavby, které slouží k provozu a údržbě samotného pozemku a případné hlavní stavby nacházející se na pozemku
 - oproti hlavní stavbě musí jít o hmotově podružné stavby
 - typicky se jedná o přístřešky pro osobní automobily, kůlny, altány, pergoly, skleníky apod.
 - jejich stavebně-technické řešení předurčuje jejich dočasnost a odpovídá historickému charakteru okolní zástavby
 - jejich maximální výška od původního terénu je 3,5 m.
- f) **Drobné objekty občanského vybavení:** Podružné stavby obsahující prostor pro obchod či služby dílčího sortimentu, navázaného přímo na kontext konkrétního místa. Typicky jde o trafiky, kiosky, trvalé stánky apod. (např. trafika u zastávky veřejné dopravy, stánek s občerstvením u cyklostezky apod.).
- g) **Dvojdům / řadové domy:** Konstruktivně a stavebně oddělené rodinné domy, které navzájem sdílí jednu či více obvodových stěn. Odlišujícím znakem od rodinného domu obsahujícího více bytů je jejich architektonické uspořádání, ze kterého vyplývá samostatný režim užívání jednotlivých bytů.
- h) **Hlavní stavba:** Stavba s určujícím způsobem využití v rámci pozemku; zároveň se zpravidla jedná o hmotově (prostorově) dominantní stavbu v rámci daného pozemku.
- i) **Jádrové obytné sídlo Dobrovíz:** Hlavní sídlo obce Dobrovíz s koncentrací převažujícího podílu obytné zástavby v obci, bez přiléhající Výrobně-skladové zóny Dobrovíz (viz schéma č. 1):

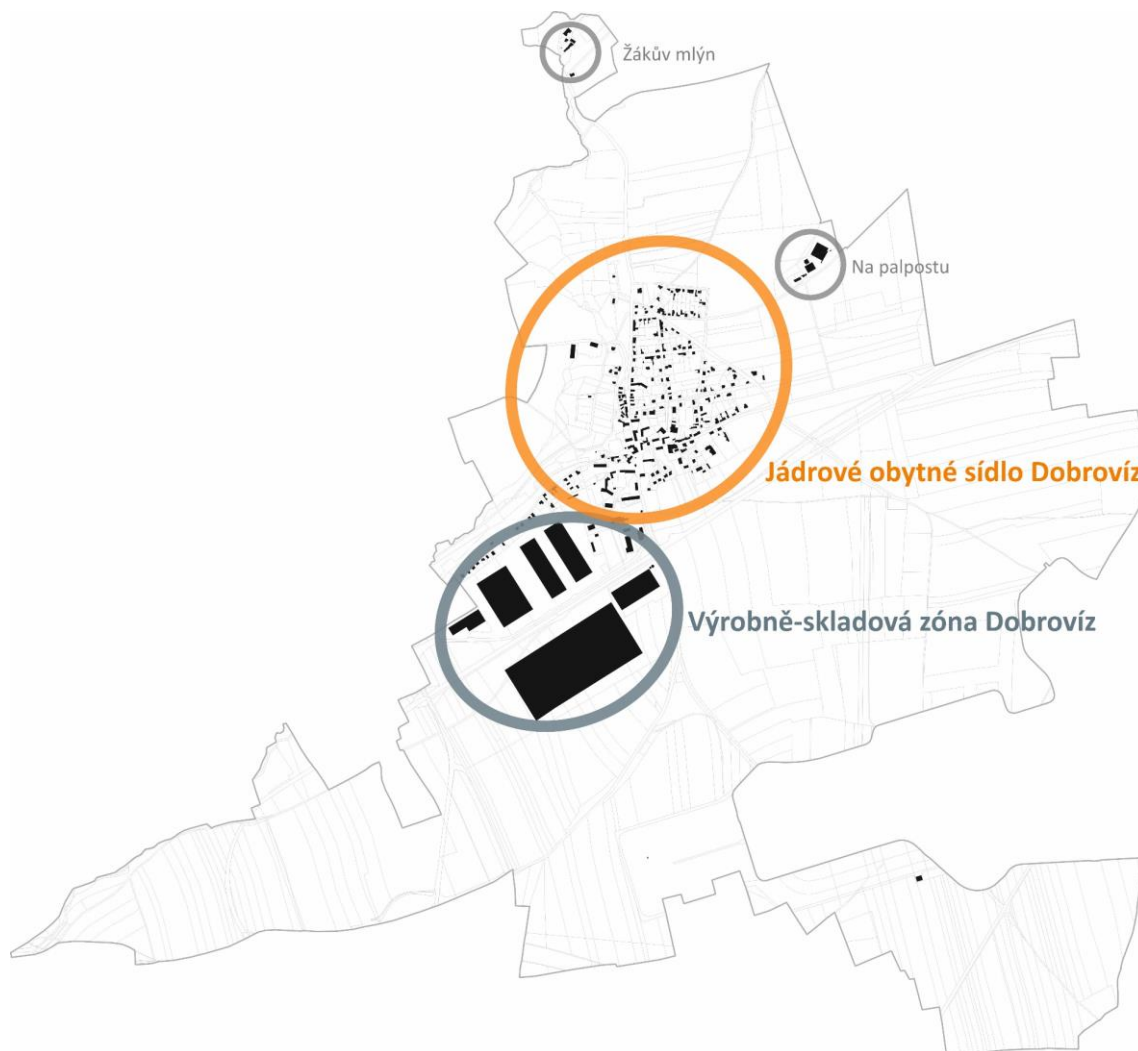


Schéma č. 1: Struktura sídel na území obce Dobrovíz (podklad: katastrální mapa © ČÚZK, 2018)

- j) **Krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion:** Ubytovací zařízení, jehož architektonické řešení, uspořádání interiéru a standard služeb odpovídají alespoň kategorii hotelu, hotelu garni či motelu Standard ** (2 hvězdičky), popř. alespoň kategorii penzionu Komfort *** (3 hvězdičky), dle aktuálně platné Oficiální jednotné klasifikace ubytovacích zařízení České republiky. Nižší standard je přípustný, pouze pokud jde o ubytovací jednotky přímo navázané na školské, zdravotnické či sportovní zařízení.
- k) **Lehká výroba:** Průmyslová výroba s vyšším podílem automatizovaných činností, popř. vyšším využitím specializovaných strojů. Vykazuje vysoké prostorové a plošné nároky na samotný provoz i skladování, je provozovaná zpravidla ve velkoprostorových halových stavbách, obsluhovaná je většinou těžkou nákladní dopravou. Až na zvýšenou zátěž z dopravní obsluhy negeneruje jiné negativní vlivy (hluk, vibrace, emise), které by měly vliv na kvalitu prostředí za hranicemi plochy.
- l) **Menší / větší rodinný dům:** Při výkladu pojmu je nutné vycházet z definice rodinného domu stanovené v § 2 písm. a) bod 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.: „dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví“. Posuzovaný záměr je hodnocen jako větší či menší dle toho, nakolik se přibližuje maximálním hodnotám stanoveným v předmětné definici.
- m) **Nadzemní podlaží:** 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; výška nadzemního podlaží musí odpovídat standardním požadavkům spojeným se způsobem využití budovy.
- n) **Na palpostu:** prostorově izolované sídlo na konci ulice Čs. armády, východně od jádrového obytného sídla Dobrovíz (viz schéma č. 1 výše).

- o) **Občanské vybavení veřejné:** Stavby, zařízení a pozemky občanského vybavení podle § 2 odst. 1 písm. k) bodu 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „Stavební zákon“), tedy stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu.
- p) **Občanské vybavení:** Občanské vybavení veřejné a dále pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství.
- q) **Objekty drobného obchodu, služeb a administrativy:** Stavby obsahující prostor pro všeobecnou podnikatelskou činnost, která může i nemusí předpokládat styk s koncovými zákazníky. Objekty objemově, měřítkově a výškově nepřekračující ostatní stavby v dané ploše s rozdílným způsobem využití. Provoz objektu nevyvolává řádově větší dopravní zátěž, než jaká existuje na přilehlých veřejných komunikacích před realizací záměru.
- r) **Podíl nezastavěné části stavebního pozemku:** Podíl té části stavebního pozemku, na které nejsou umístěny nadzemní stavby, a která není ani žádným způsobem zpevněna, umožňuje přirozené zasakování vod a růst vegetace, vč. keřů a stromů.
- s) **Podlažnost:** Počet nadzemních podlaží nad sebou bez započítání podkroví. Pokud se počet nadzemních podlaží v různých částech budovy liší, a to z důvodu nerovnosti terénu, uvažuje se vždy největší počet nadzemních podlaží dosažený na straně budovy orientované směrem k nejbližšímu přilehlému veřejnému prostranství. V případě, že je spolu se stanovením maximální podlažnosti stanovena i přípustnost podkroví, je podlažnost značena např. jako 2+P (2 nadzemní podlaží + podkroví).
- t) **Podkroví:** Přístupný a účelově využívaný (k bydlení, práci, ubytování, skladování apod.) vnitřní prostor budovy nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou, umístěný nad posledním nadzemním podlažím budovy, v němž maximálně polovina obvodových stěn přesahuje výšku 1,6 m od úrovně podlahy podkroví.
- u) **Přidružená nerušící výroba:** Výrobní činnost s malými nároky na zdroje a toky materiálu a s malými nároky na dopravní obslužnost. Objekty objemově, měřítkově a výškově nepřekračující ostatní stavby v dané ploše s rozdílným způsobem využití.
- v) **Přístřešek:** Stavba jednoduché konstrukce, která není ze všech svých stran uzavřená a poskytuje tak pouze krátkodobé útočiště před nepříznivými povětrnostními vlivy.
- w) **Původní terén:** Tvar zemského povrchu (reliéf terénu a jeho výškové poměry) před zahájením terénních úprav, novou výstavbou nebo úpravou stávající zástavby.
- x) **Související dopravní infrastruktura:** Dopravní infrastruktura sloužící primárně pro uspokojení potřeb uživatelů plochy s rozdílným způsobem využití, ve které se nachází, včetně ploch navazujících. Jejím účelem je primárně dopravní obsluha těchto ploch odpovídající vymezenému hlavnímu a přípustnému (popř. podmíněně přípustnému) využití ploch. Neslouží tak k zajištění nadmístních či tranzitních dopravních potřeb.
- y) **Související technická infrastruktura:** Technická infrastruktura sloužící primárně pro uspokojení potřeb uživatelů plochy s rozdílným způsobem využití, ve které se nachází, včetně ploch navazujících. Jejím účelem je napojení těchto ploch na jednotlivé systémy technické infrastruktury potřebné pro vymezené hlavní a přípustné (popř. podmíněně přípustné) využití ploch. Neslouží tak k obsluze území v nadmístním měřítku.
- z) **Stavební čára:** Pomyslná linie vytvořená průčelími hlavních staveb umístěných podél veřejného prostranství. Dle typu struktury zástavby může být závazná, nezávazná či nedefinovaná, k veřejnému prostranství může přiléhat těsně či s odstupem.
- **Závazná stavební čára:** Průčelí hlavních staveb orientovaných směrem do veřejného prostranství musí být s touto linií souběžná.
 - **Nezávazná stavební čára:** Průčelí hlavních staveb nesmí tuto linii směrem k veřejnému prostranství překročit, nicméně nemusí být souběžná (mohou mít od linie odstup).
- aa) **Ustupující podlaží:** Poslední podlaží stavby ustoupené od líce obvodových stěn podlaží pod ním o min. 1,5 m, a to alespoň podél 60 % délky obvodu tohoto podlaží.
- bb) **Uživatelé plochy:** Dle stanoveného využití plochy jde o její obyvatele, případně návštěvníky či rekreanty, dále o pracovníky, zákazníky, klienty či dodavatele provozů nacházejících se v ploše.

- cc) **Venkovský charakter zástavby:** Soubor charakteristických znaků zástavby tradičních venkovských usedlostí, venkovských chalup a domků, který se vyznačuje převážně:
 - obdobnou hmotou a výškou sousedních staveb bez silných kontrastů mezi objemy jednotlivých staveb;
 - zástavbou se šikmými sedlovými eventuálně valbovými či polovalbovými střechami a využitelným podkrovím;
 - výškou zastřešení stavby přesahující výšku jednoho nadzemního podlaží, zástavba vytváří střešní krajinu vizuálně se uplatňující z veřejných prostranství;
 - pravidelnou uliční frontou, jejíž narušení novou výstavbou, přestavbou či asanací staveb je nevhodné.
- dd) **Veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů:** Veřejná dopravní a technická infrastruktura určená k obsluze území v měřítku celého obce. Je hierarchicky nadřazená související dopravní a technické infrastruktuře.
- ee) **Víceúčelový dům:** Dům, který je využíván pro alespoň dvě funkce (dva způsoby využití) z množiny bydlení / občanské vybavení / administrativa.
- ff) **Výrobně-skladová zóna Dobrovíz:** Soubor ploch pro výrobu a skladování přiléhající k jádrovému obytnému sídlu Dobrovíz z jihozápadu (viz schéma č. 1 výše).
- gg) **Žákův mlýn:** prostorově izolované sídlo v rozsahu areálu historického Žákova mlýna na soutoku Dobrovízského a Dolanského potoka, na severním okraji správního území obce Dobrovíz (viz schéma č. 1 výše).

§ 002 Při aplikaci Územního plánu Dobrovíz se uplatní kolizní pravidlo přednosti speciálních ustanovení před obecnými:

- a) Je-li stanoven režim pro širší množinu činností a zároveň stanoven specifický režim pro konkrétně vymezenou činnost spadající do širší vymezené množiny, uplatní se režim vztažený na konkrétně vymezenou činnost.
- b) Je-li stanoven režim pro širší vymezené území a zároveň je pro konkrétní území stanoven režim specifický, uplatní se pravidlo vztažené na konkrétní území.
- c) Uplatnění tohoto kolizního pravidla nemá vliv na aplikaci obecných pravidel uvedených v kapitole B a C.1, které tvoří základní interpretační rámec pro výklad ustanovení speciálních.

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

§ A01 Na území obce Dobrovíz se vymezují zastavěná území ke dni 30. 4. 2019.

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

B.1 Základní koncepce rozvoje území obce Dobrovíz

§ B01 Stanovují se tyto základní zásady koncepce rozvoje území obce Dobrovíz:

- a) rozvoj bydlení, občanského vybavení a ekonomických aktivit **koncentrovat do hlavního sídla obce Dobrovíz** skládajícího se z **jádrového obytného sídla Dobrovíz a k němu přiléhající výrobně-skladové zóny Dobrovíz**;
- b) **prostorově oddělená sídla** Žákův Mlýn a sídlo Na palpostu (na konci ulice Čs. armády) **stabilizovat** v jejich zastavěných územích a dále plošně nerozvíjet;
- c) nezakládat na území obce **žádná nová sídla**;
- d) **vzájemně prostorově oddělovat** jádrové obytné sídlo Dobrovíz a výrobně-skladovou zónu Dobrovíz, nepřipustit prolínání jejich zástavby a provozů;
- e) zachovat **venkovský charakter** jádrového obytného sídla Dobrovíz, **nepřipustit intenzifikaci zástavby** doplňováním souborů bytových domů;
- f) novou zástavbou koncentricky obalovat jádrové obytné sídlo Dobrovíz, zachovávat jeho **koncentrické uspořádání a příznivé podmínky pěší dostupnosti občanského vybavení** soustředěného centru sídla ze staveb pro bydlení; jádrové obytné sídlo Dobrovíz nerozšiřovat neúměrně plošně do volné krajiny;
- g) dalším rozvojem výrobně-skladové zóny Dobrovíz **neohrozit a nenarušit primární obytnou funkci** obce Dobrovíz.

§ B02 Výše stanovené základní zásady koncepce rozvoje území obce Dobrovíz představují určující principy řešení Územního plánu Dobrovíz; jeho ostatní ustanovení v kap. C až K musí být i v případě změny Územního plánu Dobrovíz s těmito zásadami v souladu, jinak se nepoužijí.

B.2 Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce Dobrovíz

§ B03 Stanovují se tyto základní zásady koncepce ochrany a rozvoje přírodních a krajinných hodnot obce Dobrovíz:

- a) nenarušovat **celistvost přírodních ploch** nalézajících se na území obce;
- b) podporovat **zvyšování ekologické stability zemědělské krajiny** na území obce doplňováním přírodních ploch a jejich vzájemným propojováním;
- c) jako základní kostru soustavy přírodních ploch realizovat jednotlivé prvky **územního systému ekologické stability**;
- d) jako základní kompoziční krajinnou osu respektovat **nivu Dobrovízského potoka**, chránit její určující přírodní charakter, s respektem k tomuto charakteru v její návaznosti rozvíjet extenzivní rekreační aktivity lokálního významu, určené přednostně pro každodenní rekreaci obyvatel obce;
- e) zastavitelné plochy využívat maximálně efektivně a úsporně a tím **chránit cennou zemědělskou půdu** na území obce.

§ B04 Stanovují se tyto základní zásady koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot obce Dobrovíz:

- a) respektovat urbanistické, architektonické a historické hodnoty **Vesnické památkové rezervace Dobrovíz**, při případných změnách stávajících staveb či při doplňování nových staveb z těchto hodnot vycházet a těmito hodnotám se maximálně přizpůsobovat;
- b) na území Vesnické památkové rezervace Dobrovíz budou při výstavbě uplatňovány **principy ochrany typických znaků** její urbanistické struktury, a to konkrétně
 - zachování typu vesnice návesní;
 - koncentrace venkovských usedlostí kolem návsi;

- postupný přechod struktury hmotnější zástavby venkovskými usedlostmi okolo návsi k drobnější zástavbě domkářského typu dále od návsi;
- zachování stávajícího půdorysného uspořádání zástavby s ustálenou sítí komunikací a veřejných prostranství;
- c) **vizuálně oddělovat** Vesnickou památkovou rezervaci Dobrovíz od sousedící výrobně-skladové zóny Dobrovíz, zejména plochami s převahou vzrostlé vegetace;
- d) podporovat **smíšené využití zástavby ve Vesnické památkové rezervaci Dobrovíz** zahrnující bydlení, občanské vybavení i drobnou řemeslnou či zemědělskou výrobu a zachovávat tak **autenticitu prostředí rezervace**;
- e) zástavbou v bezprostředním okolí Vesnické památkové rezervace Dobrovíz navazovat na strukturu a charakter zástavby Vesnické památkové rezervace Dobrovíz, **parafrázovat strukturu a charakter této zástavby v současném architektonickém kontextu**;
- f) **zušlechťovat veřejná prostranství** propojující území Vesnické památkové rezervace Dobrovíz a okolní zástavbu, **chránit průhledy** směrem z rezervace i směrem do ní (s výjimkou průhledů z rezervace na výrobně-skladovou zónu Dobrovíz);
- g) respektovat architektonické a historické hodnoty zástavby v **areálu Žákova Mlýna**, při případných změnách stávajících staveb či při doplňování nových staveb z těchto hodnot vycházet a těmto hodnotám se maximálně přizpůsobovat.

§ B05 Stanovují se tyto základní zásady koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot obce Dobrovíz:

- a) areál stávající mateřské školy (někdejší základní školy) a sousední sportovní areál i nadále chránit jako **strategické areály pro rozvoj veřejného občanského vybavení a sportu**, zásadní pro zvyšování kvality života a obytného prostředí v obci;
- b) chránit a dále rozvíjet **systém veřejných prostranství** zahrnující veřejná prostranství sídla stejně jako navazující cestní síť ve volné krajině jako určující prvek zajišťující prostupnost území obce pro pěší a cyklistický pohyb; navrhovaný rozvoj nesmí zhoršit podmínky prostupnosti území obce;
- c) novou zástavbou **navazovat na stávající síť veřejných pozemních komunikací**, návrhem nových komunikací podporovat propojování komunikací, zajišťovat tak maximálně **efektivní dopravní obsluhu** území obce;
- d) **rozvíjet Letiště Praha/Ruzyně** v přímé návaznosti na stávající areál letiště.

§ B06 Výše stanovené základní zásady koncepce ochrany a rozvoje hodnot obce Dobrovíz představují určující principy řešení Územního plánu Dobrovíz; jeho ostatní ustanovení v kap. C až K musí být i v případě změny Územního plánu Dobrovíz s těmito zásadami v souladu, jinak se nepoužijí.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE A KOMPOZICE

C.1 Zásady urbanistické koncepce a kompozice obce Dobrovíz

§ C01 Stanovují se tyto **zásady urbanistické koncepce a kompozice** jako výchozí podklad pro rozhodování o změnách v území obce Dobrovíz:

- a) centrum a těžiště obce Dobrovíz rozvíjet na ose **historická náves (křížení ulic Družstevní, Na Maninách a Kladenská) – Kladenská – Pražská – Brigádnická**, v plochách smíšených obytných historického jádra (SH) a v navazujících plochách smíšených obytných venkovských (SV), a to podporou rozvoje občanského vybavení jako doplňkového k obytné funkci v centru obce;
- b) rozvoj smíšených funkcí v plochách smíšených obytných historického jádra (SH) **podřizovat struktuře a charakteru stávající historické zástavby Vesnické památkové rezervace Dobrovíz**, vyvarovat se necitlivé snaze přizpůsobovat existující historické stavby novým požadavkům na jejich využití;
- c) **intenzitu obytné zástavby snižovat směrem k okrajům jádrového obytného sídla Dobrovíz**, v plochách bydlení venkovského (BV) připustit menší odstupy staveb a větší podíl zastavěnosti pozemku, v plochách bydlení příměstského (BP) zachovávat výraznější podíl nezastavěných zahrad;
- d) při rozvoji jádrového obytného sídla **brát v úvahu budoucí potenciální navazující rozvoj ve vymezených plochách územních rezerv**, jejichž využití může být v budoucnu připuštěno úpravou hranic hlukových ochranných pásem Letiště Praha/Ruzyně; s ohledem na budoucí využití ploch územních rezerv plánovat parcelaci zastavitelných ploch, jejich napojení i vedení sítí technické infrastruktury;
- e) mezi jádrovým obytným sídlem Dobrovíz a výrobně-skladovou zónou Dobrovíz rozvíjet **izolační pás s převládajícím podílem vzrostlé vegetace** (zahrady, sady, parky apod.);
- f) **nivu Dobrovízského potoka chránit jako nejvýznamnější přírodní plochu** v jádrovém obytném sídle Dobrovíz, podporovat pěší a cyklistické vazby mezi nivou potoka a obytným územím jádrového obytného sídla Dobrovíz a zajistit tak optimální dostupnost a využitelnost nivy potoka pro každodenní rekreaci obyvatel Dobrovíze; rekreační využití přitom nesmí ohrozit a narušit přírodní hodnoty nivy Dobrovízského potoka;
- g) chránit a rozvíjet spojitý systém cest v krajině, zajišťovat komfort jejich uživatelů a jejich estetickou hodnotu ochranou a rozvojem **doprovodných alejí či stromořadí**;
- h) zvyšovat prostupnost nezastavěného území na území obce a posilovat jeho **ekologickou stabilitu**;
- i) **areál Žákova Mlýna rozvíjet v rámci jeho zastavěného území**, je připuštěna intenzifikace využití tohoto areálu a případný rozvoj občanského vybavení či jiných ekonomických aktivit, to vše při zachování jeho současných historických a architektonických hodnot.

§ C02 Výše uvedené zásady urbanistické koncepce a kompozice je nutné důsledně promítat zejména při aplikaci ustanovení vymezujičích plošné a prostorové uspořádání území, koncepci systému sídelní zeleně a koncepci veřejné infrastruktury.

C.2 Plošné uspořádání území obce Dobrovíz

C.2.1 Zásady plošného uspořádání území obce Dobrovíz

§ C03 Podle významu a podle míry plánovaných změn v území, tedy podle míry plánované cílené intervence ke změnám v území, a dále dle vztahu vymezení ploch k hranici zastavěného území, se vymezují tyto kategorie ploch s rozdílným způsobem využití a koridorů, resp. ploch územních rezerv:

- a) **plochy stabilizované**, tj. plochy s vysokou mírou stability funkčního využití i prostorové struktury zástavby, nebo využití a struktury volné krajiny, u nichž se v návrhovém období územního plánu nepředpokládá potřeba zásadní změny jejich stávajícího charakteru, významu, způsobu využití, ani prostorového uspořádání;
- b) **plochy změn**, tj. plochy, u nichž je v návrhovém období územního plánu žádoucí a pravděpodobná zásadní změna způsobu jejich stávajícího způsobu využití nebo prostorového uspořádání; plochy změn územní plán dále rozlišuje na:

- b. 1) **plochy zastavitelné (Z)** dle § 2 odst. 1 písm. j) Stavebního zákona, vymezené vždy mimo zastavěné území a určené k zastavění;
- b. 2) **plochy přestavby (P)** dle § 43 odst. 1 Stavebního zákona, vymezené vždy v rámci zastavěného území a určené k zastavění;
- b. 3) **plochy změn v krajině (K)** dle § 43 odst. 1 Stavebního zákona, tj. plochy uvnitř zastavěného území i mimo zastavěné území, které nejsou určeny primárně k zastavění a jsou určeny především ke změně využití či uspořádání krajiny;
- c) **koridory změn (X)** dle § 2 odst. 1 písm. i) Stavebního zákona, v jejichž ploše lze umístit stavbu nebo opatření nestavební povahy v poloze, která nejlépe vyhovuje místním podmínkám (zpravidla po prověření vedení v podrobnější dokumentaci); předpokládá se, že plocha koridoru nebude pro daný způsob využití využita v plném rozsahu, ale jen v rozsahu nezbytném pro realizaci příslušné liniové stavby nebo příslušného opatření nestavební povahy;
- d) **plochy územních rezerv (R)**, tj. plochy, které jsou vymezeny především jako vodítka pro plánování budoucího rozvoje obce a jejichž předpokládané budoucí využití musí být dle § 36 odst. 1 Stavebního zákona prověřeno v rámci změny územního plánu.

§ C04 Stanovují se následující plochy s rozdílným způsobem využití dle převládajícího způsobu využití:

druh plochy s rozdílným způsobem využití	
<i>typ plochy s rozdílným způsobem využití</i>	<i>kód rozdílného způsobu využití plochy</i>
PLOCHY BYDLENÍ	
bydlení venkovské	BV
bydlení příměstské	BP
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
občanské vybavení veřejné	OV
sport	OS
hřbitovy	OH
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
veřejná prostranství	PV
veřejná zeleň	ZV
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	
plochy smíšené obytné historického jádra	SH
plochy smíšené obytné venkovské	SV
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
doprava silniční	DS
doprava silniční – parkování	DP
doprava drážní	DZ
doprava letecká	DL
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
technická infrastruktura	TI
odpadové hospodářství	TO
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	
výroba smíšená	VS
výroba drobná a řemeslná	VD
výroba zemědělská	VZ

druh plochy s rozdílným způsobem využití	
<i>typ plochy s rozdílným způsobem využití</i>	<i>kód rozdílného způsobu využití plochy</i>
PLOCHY ZELENĚ	
zahrady a sady	ZS
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
vodní plochy a toky	W
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	
zemědělská půda	NZ
PLOCHY LESNÍ	
les	NL
PLOCHY PŘÍRODNÍ	
krajinná zeleň	NK

§ C05 Stanovují se následující koridory dle převládajícího způsobu využití pro umístění vedení dopravní infrastruktury:

<i>typ rozdílného způsobu využití koridoru</i>	<i>kód rozdílného způsobu využití koridoru</i>
koridor dopravy železniční	DZ.k

§ C06 Stanovují se podrobné podmínky využití jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití a jednotlivých koridorů, které jsou obsaženy v kapitole F.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

C.2.2 Vymezení ploch změn (vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině)

§ C07 Vymezují se následující plochy změn **bydlení**:

<i>ozn. plochy</i>	<i>kód využití</i>	<i>typ plochy s rozdílným způsobem využití</i>	<i>katastrální území</i>	<i>výměra (ha)</i>
01-P	BV	bydlení venkovské	Dobrovíz	0,0440
02-P	BV	bydlení venkovské	Dobrovíz	0,0820
03-P	BV	bydlení venkovské	Dobrovíz	0,0887
04-P	BV	bydlení venkovské	Dobrovíz	0,2545
05-P	BV	bydlení venkovské	Dobrovíz	0,0837
06-P	BV	bydlení venkovské	Dobrovíz	0,0431
07-Z	BV	bydlení venkovské	Dobrovíz	0,6257
08-P	BV	bydlení venkovské	Dobrovíz	0,2580
10-Z	BP	bydlení příměstské	Dobrovíz	0,4599
11-P	BP	bydlení příměstské	Dobrovíz	0,0800
12-Z	BP	bydlení příměstské	Dobrovíz	0,1001
13-Z	BP	bydlení příměstské	Dobrovíz	0,0800
14-Z	BP	bydlení příměstské	Dobrovíz	0,2003
15-Z	BP	bydlení příměstské	Dobrovíz	0,1726
16-P	BP	bydlení příměstské	Dobrovíz	0,4640
17-Z	BP	bydlení příměstské	Dobrovíz	1,0087
18-Z	BP	bydlení příměstské	Dobrovíz	1,2989

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra (ha)
19-Z	BP	bydlení příměstské	Dobrovíz	0,4794
Celkem				5,8236
z toho plochy přestavby (P)				1,3980
z toho zastavitelné plochy (Z)				4,4256

§ C08 Vymezují se následující plochy změn **občanského vybavení**:

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra (ha)
20-Z	OS	sport	Dobrovíz	0,4208
Celkem				0,4208
z toho plochy přestavby (P)				0,0000
z toho zastavitelné plochy (Z)				0,4208

§ C09 Vymezují se následující plochy změn **veřejných prostranství**:

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra (ha)
30a-Z	PV	veřejná prostranství	Dobrovíz	0,4063
30b-Z	PV	veřejná prostranství	Dobrovíz	0,2539
30c-Z	PV	veřejná prostranství	Dobrovíz	0,0888
31a-Z	PV	veřejná prostranství	Dobrovíz	0,1248
31b-Z	PV	veřejná prostranství	Dobrovíz	0,0125
31c-Z	PV	veřejná prostranství	Dobrovíz	0,1012
32-P	PV	veřejná prostranství	Dobrovíz	0,1164
33-P	PV	veřejná prostranství	Dobrovíz	0,0488
34a-P	PV	veřejná prostranství	Dobrovíz	0,0457
34b-Z	PV	veřejná prostranství	Dobrovíz	0,2986
35-Z	PV	veřejná prostranství	Dobrovíz	0,0658
36-Z	PV	veřejná prostranství	Dobrovíz	0,0569
37-Z	PV	veřejná prostranství	Dobrovíz	0,6393
38-Z	PV	veřejná prostranství	Dobrovíz	0,1983
39-Z	PV	veřejná prostranství	Dobrovíz	0,3179
40-Z	PV	veřejná prostranství	Dobrovíz	0,1163
41-Z	PV	veřejná prostranství	Dobrovíz	0,5780
42-Z	PV	veřejná prostranství	Dobrovíz	0,0203
45-Z	ZV	veřejná zeleň	Dobrovíz	1,6473
46-P	ZV	veřejná zeleň	Dobrovíz	0,1662
47a-P	ZV	veřejná zeleň	Dobrovíz	0,1252
47b-Z	ZV	veřejná zeleň	Dobrovíz	0,2459

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra (ha)
Celkem				5,6744
z toho plochy přestavby (P)				0,5023
z toho zastavitelné plochy (Z)				5,1721

§ C10 Vymezují se následující plochy změn **smíšené obytné**:

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra (ha)
50-P	SH	plochy smíšené obytné historického jádra	Dobrovíz	0,0905
Celkem				0,0905
z toho plochy přestavby (P)				0,0905
z toho zastavitelné plochy (Z)				0,0000

§ C11 Vymezují se následující plochy změn **dopravní infrastruktury**:

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra (ha)
60-Z	DS	doprava silniční	Dobrovíz	0,2531
65a-Z	DL	doprava letecká	Dobrovíz	31,0681
65b-Z	DL	doprava letecká	Dobrovíz	0,4944
65c-Z	DL	doprava letecká	Dobrovíz	0,5748
Celkem				32,3904
z toho plochy přestavby (P)				0,0000
z toho zastavitelné plochy (Z)				32,3904

§ C12 Vymezují se následující plochy změn **výroby a skladování**:

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra (ha)
70-P	VD	výroba drobná a řemeslná	Dobrovíz	0,1937
71-Z	VD	výroba drobná a řemeslná	Dobrovíz	1,0826
72-Z	VD	výroba drobná a řemeslná	Dobrovíz	0,8295
73-Z	VD	výroba drobná a řemeslná	Dobrovíz	0,3634
75-Z	VZ	výroba zemědělská	Dobrovíz	0,2495
Celkem				2,7187
z toho plochy přestavby (P)				0,1937
z toho zastavitelné plochy (Z)				2,5250

§ C13 Vymezují se následující plochy změn **zeleně**:

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra (ha)
80-P	ZS	zahradny a sady	Dobrovíz	0,0830
Celkem				0,0830
z toho plochy přestavby (P)				0,0830
z toho zastavitelné plochy (Z)				0,0000

§ C14 Vymezují se následující plochy změn **lesa**:

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra (ha)
100-K	NL	les	Dobrovíz	1,9351
101-K	NL	les	Dobrovíz	0,3154
Celkem				2,2505

§ C15 Vymezují se následující plochy změn **přírodní**:

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra (ha)
110-K	NK	krajinná zeleň	Dobrovíz	0,3336
111-K	NK	krajinná zeleň	Dobrovíz	0,1384
112-K	NK	krajinná zeleň	Dobrovíz	0,8398
113a-K	NK	krajinná zeleň	Dobrovíz	0,0562
113b-K	NK	krajinná zeleň	Dobrovíz	0,7116
114a-K	NK	krajinná zeleň	Dobrovíz	0,0485
114b-K	NK	krajinná zeleň	Dobrovíz	0,2117
115-K	NK	krajinná zeleň	Dobrovíz	0,0505
116-K	NK	krajinná zeleň	Dobrovíz	0,4023
117-K	NK	krajinná zeleň	Dobrovíz	0,0780
118-K		<i>neobsazeno</i>		
119-K	NK	krajinná zeleň	Dobrovíz	0,0189
120-K	NK	krajinná zeleň	Dobrovíz	0,1528
121-K	NK	krajinná zeleň	Dobrovíz	0,5683
122a-K	NK	krajinná zeleň	Dobrovíz	1,5815
122b-K	NK	krajinná zeleň	Dobrovíz	0,7799
123-K	NK	krajinná zeleň	Dobrovíz	1,2418
124-K	NK	krajinná zeleň	Dobrovíz	0,3994
125-K	NK	krajinná zeleň	Dobrovíz	0,6614
126-K	NK	krajinná zeleň	Dobrovíz	0,2396
127-K	NK	krajinná zeleň	Dobrovíz	0,2545
128a-K	NK	krajinná zeleň	Dobrovíz	3,1106
128b-K	NK	krajinná zeleň	Dobrovíz	0,9301

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra (ha)
129-K	NK	krajinná zeleň	Dobrovíz	1,7194
130-K	NK	krajinná zeleň	Dobrovíz	1,4766
131-K	NK	krajinná zeleň	Dobrovíz	0,0817
Celkem				16,0871

C.2.3 Vymezení koridorů změn pro umístění vedení dopravní infrastruktury

§ C16 Vymezuje se následující koridor změn pro umístění **vedení dopravní infrastruktury**:

ozn. koridoru	kód využití	typ rozdílného způsobu využití koridoru	katastrální území	výměra (ha)
01-X	DZ.k	koridor dopravy železniční	Dobrovíz	18,3855

C.3 Systém sídelní zeleně

§ C17 Vymezuje se systém sídelní zeleně jako soubor ploch převážně nezastavěných, poskytujících prostor vzrostlé rekreační, okrasné i přírodní zeleni v zastavěném území a v návaznosti na něj.

§ C18 Systém sídelní zeleně tvoří tyto vymezené prvky:

- plochy veřejné zeleně (ZV) vymezené jako součást systému veřejných prostranství obce;
- plochy zahrad a sadů (ZS) vymezené převážně v zastavěném území v plochách nevhodných pro zastavění;
- plochy krajinné zeleně (NK) vymezené v nivě Dobrovízského potoka a dále podél stávajících i navrhovaných cest v krajině;
- plochy lesa (NL) vymezené podél nivy Dobrovízského potoka;
- stávající i navrhovaná stromořadí a aleje podél cest a silnic;
- veřejná zeleň, aleje, doprovodná zeleň v rámci ploch veřejných prostranství (PV);
- zeleň v areálu hřbitova v rámci ploch hřbitova (OH);
- zeleň v rámci areálů občanského vybavení veřejného a sportu (OV a OS);
- zeleň v obytné zástavbě v rámci ploch bydlení (BV a BP) a v rámci ploch smíšených obytných (SH a SV).

§ C19 Systém sídelní zeleně může být doplněn veřejně přístupnými plochami vegetace kdekoliv v zastavěném území obce a v návaznosti na něj.

§ C20 Účelem ploch veřejné zeleně (ZV) zařazených do systému sídelní zeleně je především zajištění prostupnosti zastavěným územím obce, a dále poskytnutí prostoru pro setkávání a shromažďování obyvatel obce a jejich krátkodobou rekreaci v sídle.

§ C21 Pro doplnění systému sídelní zeleně se nově vymezují tyto plochy veřejné zeleně (ZV):

- plocha 45-Z pro vytvoření uceleného spojitého pásu veřejné zeleně mezi stávající zástavbou jádrového obytného sídla Dobrovíz a nivou Dobrovízského potoka pro každodenní a krátkodobou rekreaci obyvatel obce;
- plocha 46-P pro vytvoření zeleného pásu kolem jádra obce zajišťujícího prostupnost sídla a zároveň umožňující realizaci vzrostlé zeleně pro vizuální oddělení historického jádra obce od výrobně-skladové zóny Dobrovíz;
- plochy 47a-P a 47b-Z pro vytvoření zeleného pásu kolem jádra obce zajišťující prostupnost sídla a zároveň umožňující realizaci vzrostlé zeleně pro vizuální oddělení historického jádra obce od okolní zástavby.

§ C22 Účelem ploch zahrad a sadů (ZS) zařazených do systému sídelní zeleně je především poskytnutí prostoru pro rekreaci na soukromých pozemcích, umožňující drobnou pěstitelskou a chovatelskou činnost; sekundárním

účelem je izolace dvou vzájemně neslučitelných typů zástavby (bydlení a výroba a skladování), jejichž sousedství zvyšuje riziko územních střetů.

- § C23 Pro doplnění systému sídelní zeleně se nově vymezují tyto plochy zahrad a sadů (ZS):
- a) plocha 80-P pro dotvoření zeleného pásu kolem jádra obce umožňujícího realizaci vzrostlé zeleně pro vizuální oddělení historického jádra obce od výrobně-skladové zóny Dobrovíz.
- § C24 Účelem ploch krajinné zeleně (NK) zařazených do systému sídelní zeleně je vedle jejich primárně přírodní funkce především vytvoření přírodního zázemí zlepšující estetické a klimatické prostředí sídla.
- § C25 Pro doplnění systému sídelní zeleně se nově vymezují tyto plochy krajinné zeleně (NK):
- a) plochy 120-K a 121-K pro zajištění přírodního režimu využití ploch v nivě Dobrovízského potoka v úseku přímo navazujícím na jádrové obytné sídlo Dobrovíz.
- § C26 Účelem ploch lesa (NL) zařazených do systému sídelní zeleně je vedle jejich primárně přírodní funkce především vytvoření přírodního zázemí zlepšující estetické a klimatické prostředí sídla.
- § C27 Pro doplnění systému sídelní zeleně se nově vymezují tyto plochy lesa (NL):
- a) plocha 100-K pro posílení přírodních funkcí nivy Dobrovízského potoka v úseku přímo navazujícím na jádrové obytné sídlo Dobrovíz a zároveň rozšíření rekreačního zázemí obce podél nivy potoka.
- § C28 Koncepční prvek kompozice volné krajiny **stromořadí podél cesty / silnice** stanoví požadavky na ochranu a rozvoj stromořadí v rámci rozvoje cestní sítě v krajině; podmínky pro jeho aplikaci v navazujících řízeních jsou detailně stanovené v kapitole E.4.
- § C29 V plochách BP, BV, SH a SV jsou stanoveny požadavky na zachování nezastavěné části pozemku v rozdílné míře dle stanovených podmínek pro využití ploch a podmínek prostorového uspořádání; v zásadě jde o veřejně nepřístupnou zeleň, jejímž účelem je v rámci vymezeného systému sídelní zeleně především poskytnutí prostoru na rekreaci na soukromých pozemcích a zlepšení estetického a klimatického prostředí sídla.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.1 Dopravní infrastruktura

D.1.1 Silniční doprava

§ D01 Stanovuje se utvářet a rozvíjet na území obce Dobrovíz prostorově a provozně ucelený a spojitý systém pozemních komunikací pro provoz silničních motorových vozidel a zemědělské a lesní techniky, systém funkčně a významově hierarchizovaný dle urbanisticko-dopravní funkce jednotlivých komunikací, sestávající na území obce Dobrovíz z těchto kategorií komunikací:

- a) dálnice;
- b) silnice;
- c) místní komunikace II. třídy (sběrné);
- d) místní komunikace III. třídy (obslužné);
- e) místní komunikace IV. třídy, na kterých je umožněn smíšený provoz (obytné zóny, pěší zóny);
- f) účelové komunikace (zejména polní cesty, lesní cesty a další komunikace, z nichž mohou některé po splnění zákonných požadavků sloužit ke zpřístupnění pozemků ve volné krajině i pro motorovou dopravu).

D.1.1.1. Nadřazený komunikační systém – dálnice a silnice

§ D02 Stanovuje se respektovat na území obce Dobrovíz **dálnici D6** včetně mimoúrovňové křižovatky EXIT 7 Jeneč. Dálnice D6 i mimoúrovňová křižovatka jsou dlouhodobě stabilizované a vymezují se jako stabilizované plochy dopravy silniční (DS).

§ D03 Stanovuje se respektovat a dále rozvíjet na území obce Dobrovíz **síť silnic** jako dopravně nejvýznamnější kostru komunikačního systému obce přednostně s funkcí dopravní, resp. dopravně-obslužnou, zajišťující pro automobilovou dopravu přednostně

- a) převedení tranzitních dopravních vztahů přes území obce;
- b) dopravní vazby obce na území sousedních obcí;
- c) vzájemné dopravní vazby mezi jednotlivými sídly na území obce.

§ D04 V grafické části územního plánu ve výkresu *I.2 Hlavní výkres* se plochy dálnice D6 a všech silnic na území obce (s výjimkou dočasné silnice III/0066h) vymezují jako plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční (DS), plochy všech ostatních komunikací a plocha dočasné silnice III/0066h se vymezují jako součást ploch veřejných prostranství (PV), resp. jako součást ploch s jiným rozdílným způsobem využití.

§ D05 Vymezuje se plocha 60-Z pro silnici III. třídy, pro **přímé napojení silnice III/0073 na mimoúrovňovou křižovatku EXIT 7 Jeneč** na dálnici D6.

D.1.1.2. Komunikace nižšího dopravního významu – místní a účelové komunikace

§ D06 Stanovuje se stabilizovat a dále rozvíjet systém komunikací nižšího dopravního významu, zabezpečující primárně dopravní dostupnost a obslužnost jednotlivých pozemků a staveb na nich a také dopravní dostupnost a prostupnost krajiny, tvořený těmito kategoriemi komunikací s těmito funkcemi v rámci komunikačního systému obce:

- a) místní komunikace III. třídy (funkční třídy C – obslužné, s funkcí obslužnou), plnící primárně obslužnou funkci;
- b) místní komunikace IV. třídy (funkční třídy D, podskupiny D1 – komunikace se smíšeným provozem – obytné zóny nebo pěší zóny), plnící primárně funkci komunikací se sdíleným pohybem chodců a cyklistů a silničních motorových vozidel, umožňující rovněž dopravní obsluhu přilehlých nemovitostí;
- c) účelové komunikace (zejména polní a lesní cesty), zajišťující primárně prostupnost krajiny, zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků a zpřístupnění vybraných sídel, pozemků a ploch ve volné krajině.

- § D07 V grafické části ve výkrese I.2 Hlavní výkres se vymezují plochy všech komunikací nižšího dopravního významu jako integrální součást ploch veřejných prostranství (PV), resp. jako součást ploch s jiným rozdílným způsobem využití.
- § D08 Stanovuje se nově vymezované zastavitelné plochy a plochy přestavby dopravně napojovat vždy přednostně na stávající komunikační systém, a to přednostně do stávajících křižovatek.
- § D09 Konkrétní poloha dopravního napojení navrhovaných ploch změn na komunikační systém obce se explicitně nevymezuje a bude řešena v rámci jednotlivých stupňů projektové dokumentace ve vztahu ke konkrétnímu urbanistickému uspořádání navrhovaných ploch.
- § D10 Vymezují se plochy změn veřejných prostranství (PV) 32-P, 34a-P a 34b-Z, 36-Z pro **místní komunikace obslužené nebo se smíšeným provozem** pro dopravní napojení vymezovaných ploch změn na stávající komunikační systém obce a pro dopravní obsluhu ploch změn pro automobilovou, pěší i cyklistickou dopravu.
- § D11 Vymezují se plochy změn veřejných prostranství (PV) 30a-Z, 30b-Z, 30c-Z, 35-Z, 37-Z, 38-Z, 39-Z, 40-Z, 41-Z pro umístění nových **veřejně přístupných účelových komunikací** pro obnovení historické cestní sítě ve volné krajině s cílem zlepšení dopravní obsluhy přilehlých pozemků ve volné krajině a pro zlepšení prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb. Komunikaci v zastavitelné ploše 38-Z je přípustné využít rovněž k dopravnímu napojení a dopravní obsluze prostorově odděleného obytně produkčního sídla Na palpostu, tvořeného zástavbou na východním konci ulice Čs. armády.
- § D12 Případné další doplnění cestní sítě nad rámec konkrétně vymezených záměrů nových pozemních komunikací bude prováděno v souladu s historickou krajinnou kompozicí a bude při ní vycházeno z historické sítě cest.

D.1.2 Pěší a cyklistická doprava

- § D13 Stanovuje se zajišťovat základní pěší a cyklistické vazby v území a prostupnost celého území obce Dobrovíz včetně prostupnosti volné krajiny pro chodce a cyklisty vymezením prostorově spojitého systému veřejných prostranství, tvořeného zejména plochami veřejných prostranství (PV) a plochami veřejné zeleně (ZV) a doplněného plochami dopravní infrastruktury – doprava silniční (DS).
- § D14 Stanovují se tyto **zásady rozvoje pěší a cyklistické dopravy** na území obce Dobrovíz:
- stabilizovat a dále zkvalitňovat a zvyšovat prostupnost území obce pro chodce a cyklisty, a to jak zastavěného území, tak zastavitelných ploch a volné krajiny;
 - zkvalitňovat podmínky pro pohyb chodců a cyklistů po území obce, zvláště pak podél průjezdních úseků silnic zastavěným územím doplňovat chodníky a realizovat opatření pro bezpečný pohyb cyklistů.
- § D15 Vymezují se plochy změn veřejných prostranství (PV) 31a-Z, 31b-Z, 31c-Z, 33-P, 42-Z pro **zlepšení prostupnosti území obce, zastavěného území, zastavitelných ploch i volné krajiny, výhradně pro chodce a cyklisty**, odděleně od provozu motorové dopravy (formou komunikací pro smíšený provoz chodců a cyklistů).
- § D16 Stanovuje se zajistit veřejnou **pěší a cyklistickou prostupnost** (koncepční prvek pěší a cyklistické prostupnosti VP-1) po okraji nivy Dobrovízského potoka mezi historickou cestou do Pavlova, navrženou k obnovení, a Žákovým mlýnem, napříč územím obce Dobrovíz.
- § D17 Stanovuje se po vnějším obvodu uzavřeného areálu Letiště Praha/Ruzyně, v rámci ploch letecké dopravy (DL), realizovat veřejně přístupnou cestu pro pěší a cyklistický pohyb a in-line.

D.1.3 Železniční doprava

- § D18 Stanovuje se respektovat plochy pozemků dráhy **celostátní železniční trati č. 121 Hostivice – Podlešín**, včetně železničních zastávek Hostouň u Prahy, Dobrovíz-Amazon a Dobrovíz, a stabilizovat je jako plochy dopravy drážní (DZ).
- § D19 Zpřesňuje se v rámci správního území obce Dobrovíz „koridor pro umístění nadmístní železniční stavby na železniční trati č. 120 – úsek Jeneč – letiště Praha Ruzyně“ vymezený v ZÚR Středočeského kraje jako veřejně prospěšná stavba D208 a vymezuje se koridor dopravy železniční (DZ.k) 01-X pro umístění stavby **železniční trať č. 120 – úsek Jeneč – Letiště Praha-Ruzyně**, včetně všech souvisejících staveb, součástí a příslušenství nezbytných k realizaci této železniční trati (zejména násypy, zářezy, tělesa mostů, tunelů, odvodňovací zařízení, propustky, obratiště, apod.), ochranné a izolační zeleně podél železniční trati, protihlukových opatření, nadjezdů či podjezdů a včetně úprav trasování a napojení místních či účelových komunikací vyvolaných realizací železniční trati.

§ D20 Koridor 01-X nebo jeho část zaniká datem nabytí právní moci správního aktu umožňujícího užívání železniční trati nebo její části (např. kolaudačního souhlasu), pro niž je koridor vymezen, umístěné v tomto koridoru. Pro plochy s rozdílným způsobem využití překryté plochou koridoru 01-X nedotčené realizací dopravní stavby nebo její části, pro niž je koridor vymezen, zůstává po zániku koridoru 01-X platný způsob využití stanovený v územním plánu pro plochy s rozdílným způsobem využití překryté (pod) plochou navrhovaného koridoru.

D.1.4 Letecká doprava

§ D21 Stanovuje se respektovat plochu areálu **Letiště Praha/Ruzyně** zasahující na území obce Dobrovíz a stabilizovat jí jako plochy dopravy letecké (DL).

§ D22 Zpřesňuje se v rámci správního území obce Dobrovíz „plocha rozvoje letiště Praha/Ruzyně“ vymezená v Aktualizaci č. 2 ZÚR Středočeského kraje jako veřejně prospěšná stavba D300 a vymezují se plochy 65a-Z, 65b-Z a 65c-Z dopravy letecké (DL) pro **prodloužení stávající hlavní dráhy RWY 06/24 veřejného mezinárodního Letiště Praha/Ruzyně u prahu THR 06**.

D.2 Technická infrastruktura

§ D23 Stanovuje se respektovat stávající funkční systémy technické infrastruktury (dále též jen „TI“), omezení vyplývající z jejich existence (limity) a zásady koordinace technického vybavení území při umisťování staveb a zařízení TI.

§ D24 Konkrétní poloha napojení navrhovaných ploch na systémy TI se územním plánem explicitně nevymezuje a bude řešena v rámci jednotlivých stupňů projektové dokumentace ve vztahu ke konkrétnímu uspořádání ploch změn a jejich potřebných kapacit vycházejících ze zpřesněných bilancí.

§ D25 Stanovuje se umisťování inženýrských sítí TI přednostně realizovat **ve veřejných prostranstvích**, mimo hlavní dopravní prostory, pokud to vlastnosti veřejných prostranství umožňují.

§ D26 Stanovuje se stavby a zařízení technické infrastruktury v zastavěném území a zastavitelných plochách primárně umisťovat do ploch veřejných prostranství (PV) a veřejné zeleně (ZV) a ploch dopravy silniční (DS, DP). V ostatních plochách je možné umisťovat stavby a zařízení **související technické infrastruktury**. V ostatních plochách je možné umisťovat **nadřazené systémy technické infrastruktury**, jen pokud by její umístění mimo tyto plochy vyvolalo nepřiměřeně vyšší náklady.

§ D27 Plochy TI jsou zobrazeny ve výkrese *I.2 Hlavní výkres*, stabilizované trasy, stavby a omezení vyplývající z jejich omezení (limity) zobrazitelné v měřítku územního plánu jsou znázorněny ve výkrese *II.1 Koordinační výkres* jako překryvné plošné, liniové a bodové grafické značky.

D.2.1 Zásobování vodou

§ D28 Stanovuje se v rámci navrhovaného územního rozvoje obce respektovat a chránit stavby a zařízení pro **zásobování vodou**.

§ D29 Stanovuje se napojení ploch změn v území na veřejný vodovod v zastavěném území provést přednostně v plochách veřejných prostranství.

§ D30 Stanovuje se při výstavbě v plochách změn zajistit dostatečné **zdroje požární vody a přístup pro požární techniku** podle platných předpisů.

§ D31 Pro zásobování požární vodou se stanovuje zajištění odběrného místa z **umělé vodní nádrže v centru obce** a z hydrantů vodovodní sítě. Nenavrhují se nové zdroje požární vody.

D.2.2 Odvádění a likvidace odpadních vod

§ D32 Stanovuje se v rámci navrhovaného rozvoje obce respektovat a chránit stavby a zařízení pro odvádění a likvidaci odpadních vod.

§ D33 Stabilizuje se plocha obecní čistírny odpadních vod a vymezuje se jako stabilizovaná plocha technické infrastruktury (TI). Stanovuje se možnost v rámci této plochy modernizovat technologii čištění odpadních vod vedoucí ke zvýšení kvality čištění odpadních vod a ke zvýšení kapacity ekvivalentních obyvatel ČOV bez kvantitativního navýšení čištěných vod nad rámec schválené kapacity ČOV.

§ D34 Stanovuje se kanalizaci v plochách změn v území řešit jako **oddílnou splaškovou** s napojením na stávající stokovou síť.

- § D35 Pro nové stavby ve stabilizovaných plochách v prolukách, v zastavitelných plochách a v plochách přestavby se nepřipouští řešení likvidace splaškových vod prostřednictvím septiků. Podmínečně přípustná je likvidace splaškových vod akumulací v bezodtokých jímkách nebo prostřednictvím lokálních ČOV (mikročistíren), a to za podmínky, že **není technicky možné, nebo ekonomicky přijatelné** napojení na splaškovou kanalizaci.
- § D36 **Odvádění srážkových vod** ze zastavitelných ploch a ploch přestavby bude řešeno přednostně **zásakem, retencí, nebo jejich kombinací**. V případě prokázání nemožnosti takového řešení pro konkrétní záměr, mohou být srážkové vody ze zastavitelné plochy odvedeny způsobem dle platných předpisů.
- § D37 Stanovuje se srážkové vody z pozemních komunikací a ostatních veřejných ploch vsakovat nebo zadržovat ve vhodných plochách co nejbližší místu jejich spadu.

D.2.3 Zásobování elektrickou energií

- § D38 Energetickou koncepci vymezených ploch změn se navrhuje založit vždy na dvojcestném zásobování energiemi, a to na kombinaci:
- elektrická energie + zemní plyn;
 - elektrická energie + alternativní ekologická paliva nezávislá na sítích technické infrastruktury.
- § D39 Stanovuje se respektovat a zachovat stabilizované stavby a zařízení pro přenos a distribuci elektrické energie včetně veřejného osvětlení.
- § D40 V rámci navržené urbanistické koncepce nejsou navrhovány žádné nové trasy VN a distribuční trafostanice. Stanovuje se případné umístění přeložek VN a nových trafostanic upřesnit v územním řízení tak, aby byly přístupné z veřejného prostranství pro stavební a požární techniku.
- § D41 Připouští se umístování zařízení na využití **solární energie** ve formě technologických zařízení umístěných přímo na stavbách v zastavěném území a zastavitelných plochách na celém území obce, kromě staveb nacházejících se na území Vesnické památkové rezervace Dobrovíz a staveb pohledově se uplatňujících na území Vesnické památkové rezervace Dobrovíz.
- § D42 Připouští se umístování zařízení na využití **větrné energie** v zastavěném území a zastavitelných plochách na celém území obce, kromě území Vesnické památkové rezervace Dobrovíz a v dalších částech území obce, ze kterých by se tato zařízení pohledově na území Vesnické památkové rezervace Dobrovíz uplatňovala. Výška tohoto typu zařízení může o 1/3 přesahovat maximální přípustnou výšku objektů stanovenou v podmínkách prostorového uspořádání.
- § D43 V plochách odpadového hospodářství (TO) se připouští umístění zařízení na využívání odpadních plynů pro výrobu elektrické energie.

D.2.4 Zásobování zemním plynem

- § D44 Stávající systém zásobování zemním plynem je dlouhodobě stabilizován a bude zachován.
- § D45 Připojení ploch změn v území se navrhuje provést jako středotlaké s nízkotlakou regulací pro jednotlivé objekty.

D.2.5 Zásobování teplem

- § D46 Energetická koncepce obce stanovuje pro zásobování teplem využívání lokálních zdrojů tepla s preferencí využití zemního plynu. U záměrů, kde **není technicky možné, nebo ekonomicky výhodné** napojení na STL plynovod, se stanovuje využití technologií šetrnějších ke kvalitě ovzduší, zejména s využitím primární energie z biomasy, elektrické energie, propan-butanu, tepelných čerpadel a solárních termických systémů.

D.2.6 Telekomunikace

- § D47 Stávající systém elektronických komunikačních rozvodů a zařízení na území obce je dlouhodobě stabilizován a zůstane zachován.
- § D48 Stanovuje se respektovat a zachovat stabilizované stavby a zařízení elektronických komunikací. Stanovuje se rozvoj jejich vedení umísťovat primárně do ploch veřejných prostranství.
- § D49 V navrhovaných i stabilizovaných veřejných prostranstvích se stanovuje možnost umísťovat vedení a zařízení **obecního rozhlasu**.

D.2.7 Odpadové hospodářství

- § D50 Stávající systém odvozu a likvidace komunálního odpadu je funkční a zůstane zachován.
- § D51 Stabilizuje se plocha **sběrného místa pro biologický odpad** rostlinného původu u čistírny odpadních vod a vymezuje se jako plocha odpadového hospodářství (TO).
- § D52 Stanovuje se při realizaci nových ploch veřejných prostranství souvisejících s napojením nových zastavitelných ploch pro bydlení vyhodnocovat prostorové nároky na umístění **nádob na tříděný odpad**.

D.2.8 Ochrana před povodněmi – snižování ohrožení území živelními a jinými pohromami

- § D53 Nevymezují se plochy a koridory pro umístění staveb, zařízení a opatření k zajištění ochrany před živelními a jinými pohromami.
- § D54 S ohledem na ohrožení přívalovými dešti se stanovuje podmínka, že stávající povrchová zařízení na odvádění srážkových vod, zejména retenční nádrže (plochy W), strouhy, příkopy a propustky, nesmí být rušena a musí být řádně udržována bez ohledu na vlastnictví pozemků.

D.3 Občanské vybavení

- § D55 Stanovuje se respektovat na území obce stávající stavby a zařízení občanského vybavení jako základní předpoklad soudržnosti společenství obyvatel obce. Pozemky a areály stávajícího občanského vybavení na území obce se vymezují jako:
- plochy občanského vybavení veřejného (OV) – areál mateřské školy;
 - plochy sportu (OS) – hřiště u školy a fotbalové hřiště;
 - plochy hřbitovů (OH) – hřbitov jižně od sídla Dobrovíz.
- § D56 Stanovuje se rozvíjet **občanské vybavení** přednostně v plochách občanského vybavení (OV, OS) a v plochách smíšených obytných (SH a SV).
- § D57 V plochách bydlení (BV a BP) je přípustné umísťovat **objekty drobného obchodu, služeb a administrativy**.
- § D58 Do ploch veřejných prostranství a veřejné zeleně vymezených v územním plánu či vzniklých v rámci ploch jiného způsobu využití je možné umísťovat **drobné objekty občanského vybavení**.
- § D59 Pro rozvoj občanského vybavení na území obce Dobrovíz se vymezuje zastavitelná plocha 20-Z se způsobem využití sport (OS) pro možné rozšíření areálu fotbalového hřiště a souvisejících staveb a zařízení.

D.4 Veřejná prostranství

- § D60 Vymezuje se prostorově spojená soustava veřejných prostranství klíčových pro zajištění hlavních prostorových a provozních vazeb v území obce a pro zajištění optimální prostupnosti území obce, propojující obec Dobrovíz s okolními obcemi, propojující obec s navazující volnou krajinou a garantující optimální prostupnost celého území obce Dobrovíz pro pěší a cyklistický pohyb.
- § D61 Stanovuje se respektovat na území obce Dobrovíz tuto **prostorově spojenou soustavu veřejných prostranství** vymezenou jako:
- plochy veřejných prostranství (PV) – místní komunikace včetně chodníků a související zeleně, prostor historické návsi, nové návsi u kulturního domu, vybrané účelové komunikace, pěší a cyklistické cesty;
 - plochy veřejné zeleně (ZV) – zejména prostory okolo rybníka v centru obce a v návaznosti na historickou návěs, prostor před areálem školy a prostor na místě bývalé skládky u čistírny odpadních vod;
 - veřejně přístupné plochy splňující zákonné znaky veřejných prostranství, zahrnuté do ploch bydlení (BV, BP), ploch smíšených obytných (SH, SV) a ploch občanského vybavení (OV, OS, OH).
- § D62 Veřejná prostranství je možné, v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, umísťovat jako **součást dalších ploch s rozdílným způsobem využití**, zejména ploch smíšených obytných (SH, SV), ploch bydlení (BV, BP), ploch občanského vybavení (OV, OS, OH) a ploch dopravní infrastruktury (DS, DZ, DL).

- § D63 Pro rozvoj systému veřejných prostranství na území obce Dobrovíz se vymezují následující zastavitelné plochy a plochy přestavby:
- a) 30a-Z, 30b-Z, 30c-Z pro obnovu historické cesty mezi Dobrovízí a samotou Na Dolíku, v souběhu s Dobrovízským potokem;
 - b) 31a-Z, 31b-Z, 31c-Z pro dokončení stezky pro chodce a cyklisty Jeneč – Dobrovíz;
 - c) 32-P pro stabilizaci ulice Nad Bezednou;
 - d) 33-P pro záhumení cestu po jižním okraji historického jádra obce;
 - e) 34a-P, 34b-Z pro novou ulici propojující ulici Nad Bezednou s ulicí U Školy;
 - f) 35-Z pro novou cestu v krajině mezi Dobrovízí a Hostouní;
 - g) 36-Z pro prodloužení ulice Bělocká;
 - h) 37-Z pro obnovu historické cesty mezi Dobrovíz a Běloky;
 - i) 38-Z pro obnovu historické cesty jižně sídla Na palpostu;
 - j) 39-Z, 40-Z, 41-Z pro obnovu historických cest v krajině kolem areálu Letiště Praha/Ruzyně;
 - k) 42-Z pro novou cestu a pěší a cyklistickou lávku přes Dobrovízský potok v návaznosti na ul. Zahradní v Hostouni;
 - l) 45-Z pro vytvoření uceleného spojitého pásu veřejné zeleně mezi stávající zástavbou jádrového obytného sídla Dobrovíz a nivou Dobrovízského potoka pro každodenní a krátkodobou rekreaci obyvatel obce;
 - m) 46-P pro vytvoření zeleného pásu kolem jádra obce zajišťujícího prostupnost sídla a zároveň umožňující realizaci vzrostlé zeleně pro vizuální oddělení historického jádra obce od výrobně-skladové zóny Dobrovíz;
 - n) 47a-P a 47b-Z pro vytvoření zeleného pásu kolem jádra obce zajišťující prostupnost sídla a zároveň umožňující realizaci vzrostlé zeleně pro vizuální oddělení historického jádra obce od okolní zástavby.
- § D64 Pro rozvoj systému veřejných prostranství se dále vymezuje koncepční prvek pěší a cyklistické prostupnosti VP-1 pro zajištění veřejné prostupnosti území obce Dobrovíz po okraji nivy Dobrovízského potoka, a to formou veřejně přístupné cesty; veřejně přístupnou cestu je přípustné zřídit v jakékoliv ploše s rozdílným způsobem využití podél koncepčního prvku pěší a cyklistické prostupnosti VP-1.
- § D65 Ve všech plochách veřejných prostranství, přímo vymezených v územním plánu či vzniklých v rámci ploch s jiným způsobem využití, je přípustné umístování **drobné architektury a drobných objektů občanského vybavení**, za podmínky, že jejich umístění nenaruší prostupnost a veřejnou přístupnost plochy.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E.1 Základní koncepce uspořádání krajiny

- § E01 Volná krajina je chráněna jako nedílná a nezastupitelná součást území obce, která vytváří jeden celek se zastavěným územím obce. Volná krajina slouží primárně pro zemědělskou a lesnickou činnost a hospodaření, pro každodenní rekreaci obyvatel obce, pro turistiku a pro přirozené přírodní procesy.
- § E02 Vymezuje se **hlavní krajinná kompoziční osa** obce Dobrovíz sledující Dobrovízský potok s primární funkcí podpory přírodních procesů a s doplňkovou funkcí estetickou a rekreační, za podmínky, že naplňování těchto doplňkových funkcí neohrozí funkci primární.
- § E03 Pozemky zemědělského půdního fondu budou využívány přednostně pro zemědělskou činnost. Současně však budou v rámci zemědělských pozemků **zachovány všechny přírodě blízké porosty**, typicky remízy, meze, vodní plochy a další ekologicky stabilní plochy ve volné krajině.
- § E04 Na pozemcích zemědělského půdního fondu je obecně přípustné zakládat nové prvky přírodě blízkých porostů (remízy, meze, vodní plochy apod.), jejichž účelem je **zvýšování ekologické stability krajiny**.
- § E05 Okolo výrobně-skladové zóny Dobrovíz je obecně přípustné realizovat **pásy vzrostlé vegetace** a napomáhat tak citlivějšímu zakonponování zástavby výrobně-skladové zóny v krajině.
- § E06 Stanovuje se důsledně chránit stávající prostupnost krajiny pro pěší a cyklistikou dopravu umožňující kvalitní každodenní rekreaci a podmínky prostupnosti krajiny pro pěší a cyklistikou dopravu dále rozvíjet a zlepšovat.

E.2 Vymezení ploch v krajině a podmínky pro změnu jejich využití

- § E07 Jako **plochy v krajině** se vymezují všechny nestavební plochy mimo zastavěné území a mimo zastavitelné plochy, tedy vodní plochy a toky (W), zemědělská půda (NZ), les (NL) a krajinná zeleň (NK).
- § E08 Plochy v krajině jsou vymezeny jako **plochy s vyloučením umístování staveb** s výjimkou přípustnosti staveb dle § 18 odst. 5 Stavebního zákona, a to pouze v rozsahu stanoveném v podmínkách pro využití těchto ploch v kapitole F.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití tohoto územního plánu a současně v rozsahu stanoveném v kapitole E tohoto územního plánu.
- § E09 Změna lesních ploch a ploch krajinné zeleně na jinou kulturu či způsob využití s **nižší ekologickou stabilitou**, než je kultura a využití původní, je možná pouze ve výjimečných, nezbytných a odůvodněných případech. Zcela vyloučena je taková změna v rámci ploch ÚSES a v plochách se středním až vysokým rizikem eroze.
- § E10 Změna ploch krajinné zeleně na plochy lesní je možná, pokud není v rozporu s cílovým stavem ÚSES.
- § E11 **Podíl přírodních a přírodě blízkých ploch** je třeba v nezastavěném území obce zvyšovat, a to realizací návrhu územního systému ekologické stability, a dále realizací prvků liniové doprovodné zeleně podél komunikací, vodotečí a mezí, zatravněním nebo doplněním ploch nelesní zeleně s přírodní funkcí. Rodová a druhová skladba této zeleně musí vycházet z původních rostlinných společenstev v daném místě.
- § E12 Vymezeny jsou pásy a na sebe navazující plochy krajinné zeleně (NK) tvořené stabilizovanými plochami krajinné zeleně a na ně navazujícími plochami změn v krajině krajinné zeleně 110-K, 111-K, 112-K, 113a-K, 113b-K, 114a-K, 114b-K, 115-K, 116-K, 117-K, 119-K, 120-K, 121-K, 122a-K, 122b-K, 123-K, 124-K, 125-K, 126-K, 127-K, 128a-K, 128b-K, 129-K, 130-K, 131-K a jednou plochou změn v krajině lesa (NL) 101-K, a to zejména v souvislosti se založením skladebných částí územního systému ekologické stability a po zajištění protierozní ochrany půdy.
- § E13 Je vymezena jedna plocha změn v krajině lesa (NL) 100-K pro zalesnění erozně ohroženého svahu na levém břehu Dobrovízského potoka. Doplňkovou funkcí navržené plochy lesa 100-K je každodenní rekreace obyvatel.
- § E14 Podmínky pro využití pozemků zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) nezařazených do zastavitelných ploch (Z) nebo do ploch změn v krajině (K) jsou následující:
- při organizaci ZPF nebudou degradovány či odstraňovány ekologicky stabilnější krajinné prvky jako např. meze, remízy, vodní plochy apod.;
 - podíl orné půdy nebude zvyšován na úkor ekologicky stabilnějších prvků krajiny, je žádoucí širší spektrum zemědělských kultur pozemků, včetně trvalých travních porostů;
 - vylučuje se odvodnění vlhkých či zamokřených trvalých travních porostů, mokřadů;

- d) v plochách zemědělských (NZ) budou z důvodu zvýšení ekologické stability krajiny, ochrany půd a zvýšení biodiverzity zachovány, resp. doplňovány ekologicky stabilnější drobné krajinné prvky včetně rozptýlené vegetace a bylinných porostů, vodních ploch a vodních toků;
- e) pro správu a údržbu vodních toků bude po obou březích každého vodního toku ponechán volně přístupný pruh v šíři minimálně 6 m.

§ E15 V rámci ploch vodních a vodohospodářských – vodní plochy a toky (W) budou z důvodu zvýšení ekologické stability krajiny, ochrany vod a zvýšení biodiverzity zachovány, resp. doplňovány břehové porosty a další drobné prvky krajinné zeleně včetně rozptýlené zeleně a bylinných porostů. Jsou vyloučeny změny a úpravy, které negativně ovlivňují hydrologický režim vodních ploch a vodních toků.

E.3 Územní systém ekologické stability

§ E16 Vymezují se prvky územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) na regionální a lokální úrovni. Nadregionální prvky ÚSES na území obce Dobrovíz nezasahují.

§ E17 Prvky ÚSES jsou vymezeny jako překryvná vrstva nad vymezenými plochami s rozdílným způsobem využití. Režim jednotlivých skladebných částí ÚSES je režimem speciálním vůči obecně vymezeným podmínkám využití ploch s rozdílným způsobem využití.

§ E18 Zpřesňuje se vymezení následujících skladebných částí ÚSES na regionální úrovni vymezených v platných Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje a stanovuje se pro ně následující cílové využití a navrhuje se pro ně následující opatření:

ozn. ve výkrese I.2	název prvku ÚSES	cílové využití	návrh opatření
RC1844	Regionální biocentrum Hostouň	Vodní, luční a břehové společenstvo s přirozenou druhovou skladbou	podpořit zvýšení biodiverzity bylinných porostů extenzivním neboli nízko výnosovým hospodářským využitím trvalých travních porostů s pravidelnou sečí, dosadba břehového a doprovodného porostu stanovištně vhodnými druhy dřevin
RK1141	Regionální biokoridor Hostouň	Luční, vodní a mokřadní společenstvo s přirozenou druhovou skladbou	zachovat přirozený vodní režim a přirozenou dřevinnou skladbu porostu; podpořit zvýšení biodiverzity bylinných porostů extenzivním neboli nízko výnosovým hospodářským využitím trvalých travních porostů s pravidelnou sečí 1 až 2 x ročně; vytvoření tzv. nárazníkové zóny při přechodu polí do nivy a zachování dostatečně širokého ochranného travnatého pásu na obou březích toku; umožnit revitalizovat nevhodně upravené vodní plochy a regulovaný vodní tok v polní trati přírodě blízkým způsobem; podpořit přirozenou druhovou skladbu vegetačního doprovodu dosadbou stanovištně vhodných dřevin; vylučuje se odvodnění vlhkých či zamokřených trvalých travních porostů a mokřadů či jiné negativní zásahy do hydrologického režimu. Realizace opatření musí být v souladu s Plánem péče o EVL a PP Zákolanský potok – veškeré zásahy do vodních toků možno provádět pouze na základě studie či schváleného projektu.

ozn. ve výkrese I.2	název prvku ÚSES	cílové využití	návrh opatření
RK1142	Regionální biokoridor Břevská rákosina – Hostouň	Vodní, luční a břehové společenstvo s přirozenou druhovou skladbou	podpořit zvýšení biodiverzity bylinných porostů extenzivním neboli nízko výnosovým hospodářským využitím trvalých travních porostů s pravidelnou sečí 1 až 2x ročně; na orné půdě založit trvalý travní porost; dosadba břehového a doprovodného porostu stanovištně vhodnými druhy dřevin
RK6009	Regionální biokoridor Dolanský Háj – Kalingrův mlýn	Vodní, luční a břehové společenstvo s přirozenou druhovou skladbou	podpořit zvýšení biodiverzity bylinných porostů extenzivním neboli nízko výnosovým hospodářským využitím trvalých travních porostů s pravidelnou sečí 1 až 2 x ročně; na orné půdě založit trvalý travní porost; dosadba břehového a doprovodného porostu stanovištně vhodnými druhy dřevin

§ E19 Vymezují se následující skladebné prvky ÚSES na lokální úrovni a stanovuje se pro ně následující cílové využití a navrhuje se pro ně následující opatření:

ozn. ve výkrese I.2	název prvku ÚSES	cílové využití	návrh opatření
LBC1	Lokální biocentrum vložené v trase RK 1141 Na Maninách	Luční, vodní a mokřadní společenstvo s přirozenou druhovou skladbou	zachovat přirozený vodní režim a přirozenou dřevinnou skladbu porostu; podpořit zvýšení biodiverzity bylinných porostů extenzivním neboli nízko výnosovým hospodářským využitím trvalých travních porostů s pravidelnou sečí 1 až 2 x ročně; umožnit revitalizovat vodní plochu / vodní nádrž přírodě blízkým způsobem; podpořit přirozenou druhovou skladbu vegetačního doprovodu dosadbou stanovištně vhodných dřevin; vylučuje se odvodnění vlhkých či zamokřených trvalých travních porostů a mokřadů či jiné negativní zásahy do hydrologického režimu.
LBC37	Lokální biocentrum Na padesátníku	Luční společenstvo	přeměna orné půdy na extenzivní neboli nízko výnosové hospodářské využití trvalých travních porostů s pravidelnou sečí 1 – 2x ročně; omezit dosadbu dřevin pouze na větrolam z důvodu ochranných pásem letiště.
LBC38	Lokální biocentrum vložené v trase RK 1141 Niva Dobrovízského potoka	Luční, vodní a břehové společenstvo přirozené druhově skladby	přeměna orné půdy a ruderálních lad na extenzivní neboli nízko výnosové hospodářské využití trvalých travních porostů s pravidelnou sečí 1 – 2x ročně; umožnit revitalizovat regulovaný vodní tok v poli přírodě blízkým způsobem; podpořit přirozenou druhovou skladbu vegetačního doprovodu dosadbou stanovištně vhodných dřevin.

ozn. ve výkrese I.2	název prvku ÚSES	cílové využití	návrh opatření
LBK19	Lokální biokoridor Na dlouhých – Na padesátníku	Liniové luční společenstvo s dřevinami přirozené druhové skladby	založení pásu zeleně podél železniční trati a podél silnice v minimální šířce 20 m; založení trvalého travního porostu a následná výsadba stanovištně vhodných dřevin přirozené druhové skladby.
LBK20a	Lokální biokoridor Na padesátníku – Na březí	Liniové luční společenstvo přirozené druhové skladby	přeměna orné půdy a ruderálních lad na extenzivní neboli nízko výnosové hospodářské využití trvalých travních porostů s pravidelnou sečí 1 – 2x ročně; ve vnitřním ochranném pásmu ornitologickém letišti vyloučena výsadba dřevin.
LBK20b	Lokální biokoridor Na březí – Hostouň	Liniové lesní společenstvo přirozené druhové skladby	podpořit přirozenou druhovou skladbu větrolamu dosadbou stanovištně vhodných dřevin
LBK20c	Lokální biokoridor Na březí – RK 1142	Liniové luční společenstvo s dřevinami přirozené druhové skladby	založení pásu zeleně nad hranou dálnice D6 v minimální šířce 20 m; založení trvalého travního porostu a následná výsadba stanovištně vhodných dřevin přirozené druhové skladby.

- § E20 Cílové využití představuje konečný stav skladebných částí ÚSES zajišťující v požadované míře ekologickou stabilitu a biologickou diverzitu. Cílové využití je určeno podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití a specifikací uvedenou v člancích § E18 a § E19.
- § E21 Pro založení či zajištění úplné funkčnosti jednotlivých prvků ÚSES jsou v rámci ploch a koridorů ÚSES stabilizovány plochy s rozdílným způsobem využití lesů (NL) a krajinné zeleně (NK) a navrženy plochy změn v krajině pro les (NL) 101-K a plochy změn v krajině pro krajinnou zeleň (NK) 110-K, 111-K, 112-K, 113a-K, 114a-K, 114b-K, 115-K, 116-K, 117-K, 119-K, 120-K, 121-K, 122a-K, 122b-K, 123-K, 124-K, 125-K, 126-K, 127-K, 128a-K, 128b-K, 129-K, 130-K.
- § E22 Skladebné části ÚSES, tj. biocentra a biokoridory jsou **plochy s vyloučením zástavby**. Umisťování staveb v plochách skladebných prvků ÚSES je omezeno jen na **příčné přechody inženýrských a dopravních staveb**, výjimečně přípustné, a to pouze za podmínky zachování minimálních prostorových parametrů daných prvků ÚSES, daných příslušnou metodikou pro tvorbu ÚSES, je umisťování pěšin a pěších a cyklistických cest. Všechny stavby na terénu procházející skladebnými prvky ÚSES by měly být uzpůsobovány tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro organismy.
- § E23 Prvky ÚSES nesmějí být oploceny v žádné své části.
- § E24 Je nutné dodržovat zásadu, že pro výsadbu a případné jiné zásahy do skladebných prvků ÚSES se používá pouze **geograficky původních rostlinných druhů**. Jako podklad pro tuto původní skladbu slouží především rekonstruované mapy původních geobotanických jednotek a mapy lesních typologických jednotek.
- § E25 Stanovuje se v rámci prvků ÚSES zachovat přírodní nebo přírodě blízký stav stálých i občasných vodních toků a vodních ploch a jejich břehových porostů. Pokud jsou vodní toky a plochy upravené, budou v případě dalších úprav v rámci hranic skladebných částí ÚSES revitalizovány do přírodě blízké podoby.
- § E26 **Interakční prvky** doplňují biocentra a biokoridory v okolním méně stabilním území. Jedná se o plošnou, bodovou a liniovou zeleň v zemědělské krajině (remízy, meze, ostrůvky zeleně, strouhy, lemová společenstva lesů atd.). Rušení přírodních prvků v krajině se vylučuje.

E.4 Prostupnost krajiny a její rekreační využívání

- § E27 Pro obsluhu pozemků ve volné krajině a pro pohyb lidí ve volné krajině se vymezuje systém veřejně přístupných silnic zařazených v plochách dopravy silniční (DS) a na silnice navazující systém veřejně přístupných místních a účelových komunikací a cest zařazených v plochách veřejných prostranství (PV).

- § E28 S cílem zajištění podmínek prostupnosti volné krajiny pro **pěší a cyklistický rekreační pohyb** stabilizuje územní plán všechny existující veřejně přístupné účelové komunikace a cesty v krajině a vymezuje je jako stabilizované plochy veřejných prostranství (PV).
- § E29 Pro zachování a zlepšení prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb se stanovuje cestní síť ve volné krajině napojovat důsledně na soustavu veřejných prostranství v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Jednotlivé cesty budou vzájemně propojovány a budou tak vytvářet **okruhy pro každodenní pěší a cyklistickou rekreaci v krajině**.
- § E30 Pro zlepšení podmínek prostupnosti volné krajiny území obce Dobrovíz se vymezují plochy změn veřejných prostranství (PV) ve volné krajině uvedené v § D61 tohoto územního plánu.
- § E31 Stanoví se chránit existující stromořadí a aleje podél cest a silnic a navrhuje se jejich doplňování jak podél stávajících cest a silnic tak podél navrhovaných nových cest a silnic ve volné krajině v souladu s vymezenými koncepčními prvky kompozice volné krajiny **stromořadí/alej podél cesty/silnice**. Stanoví se následující požadavky na ochranu stávajících stromořadí podél cest a silnic ve volné krajině a pro jejich doplnění a rozvoj:
- a) nejsou přípustné stavby, opatření a změny využití území, jejichž následkem by bylo kácení vymezených stávajících stromořadí bez rovnocenné náhrady;
 - b) jsou přípustná opatření a změny využití území umožňující realizaci navrhovaných stromořadí;
 - c) v případě projektování nových komunikací, případně úprav stávajících komunikací, podél nichž je vymezeno navrhované stromořadí, je třeba upřednostnit řešení umožňující realizaci tohoto stromořadí, buď v ploše komunikace, nebo v sousední ploše; realizace stromořadí nemusí být součástí projektu, pouze bude-li prokázána nemožnost jeho umístění vzhledem k nezbytné šířce komunikace a nedostupnosti pozemků pro rozšíření prostoru komunikace.
- § E32 V nezastavěném území (v krajině) není možné umísťovat **žádné stavby pro rodinnou ani hromadnou rekreaci**. Nezastavěné území bude i nadále sloužit pro nepobytovou rekreaci – zejména pro pěší turistiku a cyklistiku, pro kterou budou využívány účelové cesty v krajině.
- § E33 Prostupnost krajinou nesmí být narušena **oplocením pozemků ve volné krajině**. Oplocování pozemků zemědělského půdního fondu a lesních pozemků je podmíněně přípustné pouze v rámci sadů, plantáží, lesních školek a obdobných pěstebních ploch, na kterých je nutné zabezpečit ochranu majetku.
- § E34 Za oplocení nejsou považovány dočasné **oplocenky na lesních pozemcích** a dočasná **ohrazení pastvin** pomocí ohradníku či dřevěných bradel. Ani tyto dočasné stavby však nesmí narušovat síť místních a účelových komunikací a bránit volné migraci živočichů a průchodnosti krajinou. V případě narušení sítě místních a veřejně přístupných účelových komunikací tímto typem dočasných staveb je nezbytné zajistit technickými opatřeními (branka, můstek, pro zvěť neprůchodný rošt) možnost jejich volného průchodu na vhodném místě pozemku.

E.5 Protierozní opatření

- § E35 Pro zajištění protierozní ochrany půd na území obce jsou stabilizovány plochy lesních větrolamů (NL), plochy krajinné zeleně (NK) a cestní síť včetně doprovodné vegetace vymezená jako plochy veřejných prostranství (PV). Pro zvýšení protierozní ochrany půd na území obce jsou vymezeny plochy změn v krajině pro les (NL) a pro krajinnou zeď (NK).
- § E36 V plochách s vysokým rizikem eroze se vylučuje přeměna stávajících ochranných porostů (lesů a krajinné zeleně) na kultury s nižším ochranným faktorem vegetace.
- § E37 Vegetační doprovody cest jsou obecně přípustné a žádoucí v rámci ploch vymezených pro dopravu silniční (DS) a pro veřejná prostranství (PV).
- § E38 Je navržena plocha zalesnění (NL) 100-K a plocha změn v krajině krajinné zeleně (NK) 113b-K pro zabránění splachu půd a hnojiv ze svažitých polí na březích Dobrovízského potoka do vodního toku.

E.6 Protipovodňová opatření

- § E39 Funkci protipovodňové ochrany tvoří zejména skladebné části ÚSES (biocentra, biokoridory), stávající i navrhované plochy lesní (NL), plochy přírodní krajinné zeleně (NK) v nivě Dobrovízského potoka.

- § E40 V plochách krajinné zeleně (NK) budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující retenční kapacitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená nelesní zeleň.
- § E41 Navrhuje se zachovat přirozený vodní režim a přirozenou dřevinnou skladbu porostu v nivě Dobrovízského potoka, nezasahovat nevhodně do vodního režimu toku a mokřadních ploch.
- § E42 Podél regulovaného Dobrovízského potoka v polní trati se stanovuje ponechat volný pás území pro dílčí revitalizaci. Navržena je obnova prvků přirozené vodoteče, rozvolnění směrových poměrů, zvýšení členitosti koryta, výsadby břehových porostů se stromy a keří přirozených lužních druhů s využitím stávajících porostů a založení trvalých travních porostů podél pásů dřevin ve vymezené šířce biokoridoru s následným hospodařením po zapojení porostu.
- § E43 Nepřípustné je zatrubňování vodotečí a zařízení na odvod povrchových vod, podmíněně přípustné je zatrubňování pro potřeby dopravy; u silničních příkopů se stanovuje zatrubňování jako podmíněně přípustné výhradně v zastavěném území. Podmínkou je v obou případech dodržení požadavků vyplývajících z platného zákona o vodách.

E.7 Dobývání ložisek nerostných surovin

- § E44 Na území obce Dobrovíz se nenachází ani se nevymezuje žádná nová plocha určená pro dobývání nerostných surovin.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

F.1 Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a koridorů

§ F01 Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití a koridory se stanovuje vždy:

1. **hlavní využití**, tedy převažující účel využití plochy;
2. **přípustné využití**, tedy další možné využití plochy, které doplňuje hlavní využití, a které nesmí zhoršovat podmínky hlavního využití plochy;
3. **podmíněně přípustné využití**, tedy využití plochy podmíněné konkrétní věcnou podmínkou;
4. **nepřípustné využití**, tedy využití v dané ploše zcela vyloučené;
5. **prostorové uspořádání**, tedy podmínky určující přípustné prostorové parametry zástavby;

a pro plochy s rozdílným způsobem využití nacházející se v rámci Vesnické památkové rezervace Dobrovíz se pak stanovují dále:

6. **specifické podmínky využití a prostorového uspořádání v plochách nacházejících se ve Vesnické památkové rezervaci Dobrovíz.**

§ F02 Stanovují se následující podmínky pro využití jednotlivých ploch s různým způsobem využití a podmínky jejich prostorového uspořádání:

BV – BYDLENÍ VENKOVSKÉ	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none">▪ bydlení v rodinných domech
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none">▪ objekty drobného obchodu, služeb a administrativy▪ krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion s kapacitou max. 25 lůžek▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň▪ dětská hřiště a sportoviště sloužící zejména uživatelům dané plochy▪ parkoviště na terénu a individuální garáže sloužící zejména uživatelům dané plochy▪ související dopravní a technická infrastruktura▪ soukromá a vyhrazená zeleň a zahrady včetně staveb a zařízení pro jejich rekreační využití▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň▪ vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none">▪ bydlení je přípustné za podmínky, že v navazujících řízeních bude blíže specifikována hluková zátěž a prokázáno splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb.▪ ostatní občanské vybavení, které je slučitelné s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše▪ stravovací a pohostinská zařízení s provozem omezeným pouze na denní dobu, kapacitou max. 25 zákazníků, s charakterem provozu, který je slučitelný s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše▪ přidružená nerušící výroba, která je slučitelná s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ chovatelská a pěstitelská činnost kapacitně odpovídající samozásobitelství, která je slučitelná s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše ▪ stavby pro rodinnou rekreaci za podmínky, že budou umístěny na pozemcích splňujících požadavky na pozemky staveb pro bydlení ▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů, pokud by její umístění mimo plochu vyvolalo nepřiměřeně vyšší náklady
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	<p>Objem a rozmístění zástavby</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ hlavní stavby prostorově odpovídající menšímu rodinnému domu, mohou vytvářet větší, účelově provázané soubory staveb ▪ hlavní stavby umístěné zpravidla na okraji stavebního pozemku; umístění hlavní stavby umožňuje efektivní využití menších pozemků a vytvoření využitelné zahrady či hospodářského dvorku ▪ přípustné je přímé navazování sousedních staveb, bez vzájemných odstupů ▪ intenzivní využití stavebního pozemku, podíl nezastavěné části stavebního pozemku min. 40 % ▪ v ploše 07-Z je stanoven podíl nezastavěné části stavebního pozemku min. 50 % ▪ stavby s maximálně 2 nadzemními podlažími + podkrovím, max. výška zástavby 10 m od úrovně původního terénu ▪ v ploše 01-P je výška zástavby omezena na 1 nadzemní podlaží + podkroví ▪ výška staveb musí zohledňovat okolní zástavbu; výšku přímo sousedících hlavních staveb nesmí výška nových staveb překročit o více než 3 m ▪ ztvárnění staveb odpovídá venkovskému charakteru zástavby <p>Vztah k veřejnému prostranství</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ hlavní stavby přiléhají k veřejnému prostranství a vymezují ho ▪ přípustné jsou předzahrádky, terasy, anglické dvorky, popř. další typy menšího nezastavěného prostoru mezi hlavní stavbou a veřejným prostranstvím za podmínky, že nebudou narušeny harmonické prostorové vztahy k sousedním stavbám

BP – BYDLENÍ PŘÍMĚSTSKÉ

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ bydlení v rodinných domech
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ objekty drobného obchodu, služeb a administrativy ▪ krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion s kapacitou max. 25 lůžek ▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň ▪ dětská hřiště a sportoviště sloužící zejména uživatelům dané plochy ▪ parkoviště na terénu, samostatné, skupinové, hromadné či podzemní garáže sloužící zejména uživatelům dané plochy ▪ související dopravní a technická infrastruktura ▪ soukromá a vyhrazená zeleň a zahrady včetně staveb a zařízení pro jejich rekreační využití ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ bydlení je přípustné za podmínky, že v navazujících řízeních bude blíže specifikována hluková zátěž a prokázáno splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb.

	<ul style="list-style-type: none"> ostatní občanské vybavení, které je slučitelné s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše stravovací a pohostinská zařízení s provozem omezeným pouze na denní dobu, kapacitou max. 25 zákazníků, s charakterem provozu, který je slučitelný s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše přidružená nerušící výroba, která je slučitelná s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše chovatelská a pěstitelská činnost kapacitně odpovídající samozásobitelství, která je slučitelná s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše stavby pro rodinnou rekreaci za podmínky, že budou umístěny na pozemcích splňujících požadavky na pozemky staveb pro bydlení veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů, pokud by její umístění mimo plochu vyvolalo nepřiměřeně vyšší náklady
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	<p>Objem a rozmístění zástavby</p> <ul style="list-style-type: none"> hlavní stavby prostorově odpovídající menšímu i většímu rodinnému domu extenzivní využití stavebního pozemku, podíl nezastavěné části stavebního pozemku min. 60 % stavby s maximálně 1 nadzemním podlažím + podkrovím, max. výška zástavby 9 m od úrovně původního terénu v případě ploché střechy maximálně 1 nadzemní podlaží + ustoupené podlaží u nově vymezených zastavitelných ploch je maximální velikost pozemku stanovena na 1 400 m² umístění dvojdomů či řadových domů je nepřípustné <p>Vztah k veřejnému prostranství</p> <ul style="list-style-type: none"> hlavní stavby dodržují závaznou stavební čáru závazná stavební čára nemusí být dodržena, pokud je to dáno nutností vyplývající z tvaru či terénní konfigurace pozemku a zároveň tato nutnost nevyplývá ze snahy maximalizovat objem stavby na nejvyšší přípustnou míru
OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> občanské vybavení veřejné
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> služební byty správců objektů a nezbytného personálu pro provoz a údržbu veřejná prostranství a veřejná zeleň parkoviště na terénu, samostatné, skupinové, hromadné či podzemní garáže sloužící uživatelům jak dané plochy, tak širšího okolí související dopravní a technická infrastruktura ochranná, izolační a okrasná zeleň vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ostatní občanské vybavení podružného rozsahu, pokud využívá část plochy zbytnou pro hlavní využití a neomezuje hlavní využití plochy přidružená nerušící výroba podružného rozsahu, pokud využívá část plochy zbytnou pro hlavní využití a neomezuje hlavní využití plochy chovatelská a pěstitelská činnost podružného rozsahu doplňková k hlavnímu využití, pokud využívá část plochy zbytnou pro hlavní využití a neomezuje hlavní využití plochy

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion podružného rozsahu, pokud využívá část plochy zbytnou pro hlavní využití a neomezuje hlavní využití plochy ▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů, pokud by její umístění mimo plochu vyvolalo nepřiměřeně vyšší náklady
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ max. výška zástavby 13 m od úrovně původního terénu

OS – SPORT

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ sport a tělovýchova rekreační i výkonnostní
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ostatní občanské vybavení související s hlavním využitím plochy, kapacitně odpovídající potřebám uživatelů plochy ▪ administrativa související s hlavním využitím plochy, kapacitně odpovídající potřebám uživatelů plochy ▪ krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion ▪ služební byty správců objektů a nezbytného personálu pro provoz a údržbu ▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň ▪ parkoviště na terénu, samostatné, skupinové, hromadné či podzemní garáže sloužící uživatelům dané plochy ▪ související dopravní a technická infrastruktura ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů, pokud by její umístění mimo plochu vyvolalo nepřiměřeně vyšší náklady
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ max. výška zástavby 10 m od úrovně původního terénu ▪ v ploše 20-Z podíl nezastavěné části stavebního pozemku min. 30 %

OH – HŘBITOVY

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veřejná a vyhrazená pohřebiště
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ obřadní síně, krematoria, urnové háje a další objekty a zařízení sloužící pro provoz pohřebiště ▪ církevní stavby a zařízení ▪ občanské vybavení související s hlavním využitím plochy, kapacitně odpovídající potřebám uživatelů plochy ▪ administrativa související s hlavním využitím plochy, kapacitně odpovídající potřebám uživatelů plochy ▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň ▪ parkoviště na terénu sloužící uživatelům dané plochy ▪ související dopravní a technická infrastruktura ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů, pokud by její umístění mimo plochu vyvolalo nepřiměřeně vyšší náklady

Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	<i>nejsou stanoveny</i>

PV – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Podmínky vztahující se výhradně na plochy PV – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ mimo území Vesnické památkové rezervace Dobrovíz:

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veřejná prostranství převážně zpevněná, zejména návsi, ulice, chodníky, cesty a stezky pro pěší, cyklistickou a jinou nemotorovou dopravu
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ místní komunikace III. a IV. třídy a veřejně přístupné účelové komunikace včetně ploch pro součásti komunikace jako náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod. ▪ parkoviště na terénu a podzemní garáže ▪ související dopravní a technická infrastruktura i veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů ▪ informační a reklamní zařízení ▪ dětská hřiště ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ činnosti, zařízení a stavby urbanisticky dotvářející veřejné prostranství a zvyšující jeho uživatelskou či estetickou hodnotu (drobné objekty občanského vybavení, drobná architektura, vodní prvky, venkovní kulturní zařízení, umělecké instalace apod.), za podmínky, že jejich umístění nenaruší prostupnost a veřejnou přístupnost plochy ▪ plošně nenáročná sportoviště za podmínky, že jejich umístění nenaruší prostupnost a veřejnou přístupnost plochy ▪ silnice II. a III. třídy a místní komunikace II. třídy včetně součástí komunikace jako náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod. za podmínky, že provoz na těchto komunikacích je slučitelný s účelem veřejného prostranství
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ oplocení trvale zamezující volnému vstupu a užívání veřejného prostranství veřejností ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	<i>nejsou stanoveny</i>

PV – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Podmínky vztahující se výhradně na plochy PV – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ na území Vesnické památkové rezervace Dobrovíz:

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veřejná prostranství převážně zpevněná, zejména návse, ulice, chodníky, cesty a stezky pro pěší dopravu
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ místní komunikace III. a IV. třídy a veřejně přístupné účelové komunikace včetně ploch pro součásti komunikace jako opěrné zdi apod. ▪ jednotlivá parkovací místa na terénu ▪ související dopravní a technická infrastruktura i veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů ▪ informační zařízení ▪ dětská hřiště

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ činnosti, zařízení a stavby urbanisticky dotvářející veřejné prostranství a zvyšující jeho uživatelskou či estetickou hodnotu (vodní prvky, venkovní kulturní zařízení, umělecké instalace apod.), za podmínky, že jejich umístění nenaruší prostupnost a veřejnou přístupnost plochy ▪ drobná architektura odpovídající venkovskému charakteru zástavby ▪ plošně nenáročná sportoviště za podmínky, že jejich umístění nenaruší prostupnost a veřejnou přístupnost plochy ▪ silnice II. a III. třídy a místní komunikace II. třídy včetně součástí komunikace jako opěrné zdi apod. za podmínky, že provoz na těchto komunikacích je slučitelný s účelem veřejného prostranství
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ oplocení trvale zamezující volnému vstupu a užívání veřejného prostranství veřejností ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	<i>nejsou stanoveny</i>
ZV – VEŘEJNÁ ZELEŇ	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veřejná prostranství převážně nezpevněná, zejména parky, pobytové louky, lesoparky a jiné veřejně přístupné plochy zeleně
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ cesty a stezky pro pěší, cyklistickou a jinou nemotorovou dopravu ▪ související dopravní a technická infrastruktura i veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů ▪ informační a reklamní zařízení s plochou max. 2 m² ▪ dětská hřiště ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ činnosti, zařízení a stavby urbanisticky dotvářející veřejnou zeleň a zvyšující její uživatelskou či estetickou hodnotu (drobné objekty občanského vybavení, drobná architektura, vodní prvky, venkovní kulturní zařízení, umělecké instalace apod.), za podmínky, že jejich umístění nenaruší prostupnost a veřejnou přístupnost plochy ▪ plošně nenáročná sportoviště za podmínky, že jejich umístění nenaruší prostupnost a veřejnou přístupnost plochy ▪ parkoviště na terénu za podmínky umístění pouze na okraji plochy tak, aby nenarušilo zásadně celistvost plochy ▪ podzemní garáže za podmínky, že nenaruší celistvost plochy
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ oplocení trvale zamezující volnému vstupu a užívání veřejného prostranství veřejností ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	<i>nejsou stanoveny</i>
Specifické podmínky pro plochy nacházející se na území Vesnické památkové rezervace Dobrovíz	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nepřipustná je veřejná dopravní infrastruktura nadřazených systémů ▪ nepřipustná jsou reklamní zařízení

SH – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ HISTORICKÉHO JÁDRA	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ bydlení v rodinných, bytových i víceúčelových domech ▪ občanské vybavení a administrativa, jejichž kapacita odpovídá danému typu struktury zástavby
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion ▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň ▪ dětská hřiště sloužící uživatelům jak dané plochy, tak širšího okolí ▪ jednotlivá parkovací stání ▪ související dopravní a technická infrastruktura ▪ soukromá a vyhrazená zeleň, zahrady ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ bydlení je přípustné za podmínky, že v navazujících řízeních bude blíže specifikována hluková zátěž a prokázáno splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb. ▪ přidružená nerušící výroba, pokud negeneruje zátěž hlukem, vibracemi či emisemi podstatně přesahující již existující zatížení plochy (především z pozemních komunikací či existujících výrobních provozů) ▪ chovatelská a pěstitelská činnost kapacitně odpovídající samozásobitelství, která je slučitelná s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše ▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů, pokud by její umístění mimo plochu vyvolalo nepřiměřeně vyšší náklady
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ historická zástavba může být doplňována a upravována pouze v souladu s podrobně stanovenými podmínkami ochrany Vesnické památkové rezervace Dobrovíz ▪ nová výstavba je možná pouze na půdorysu zaniklých historických objektů ▪ přípustné jsou nové drobné doplňkové stavby ve smyslu jejich zúžené definice uplatňující se na území Vesnické památkové rezervace Dobrovíz ▪ při výstavbě budou uplatňovány principy ochrany typických znaků urbanistické struktury Vesnické památkové rezervace Dobrovíz, a to konkrétně <ul style="list-style-type: none"> - zachování typu vesnice návsní; - koncentrace venkovských usedlostí kolem návsi; - postupný přechod struktury hmotnější zástavby venkovskými usedlostmi okolo návsi k drobnější zástavbě domkářského typu dále od návsi; - zachování stávajícího půdorysného uspořádání zástavby s ustálenou sítí komunikací a veřejných prostranství; ▪ při výstavbě nebude měněna stávající hladina zástavby na území Vesnické památkové rezervace Dobrovíz ▪ zástavba v ploše 50-P bude realizována na historickém půdorysu zaniklých staveb; charakter zástavby bude odpovídat tradiční formě zástavby ve Vesnické památkové rezervaci Dobrovíz vyznačující se obdélníkovým půdorysem a sedlovou střechou s místně tradičním sklonem

SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ bydlení ve víceúčelových domech ▪ občanské vybavení a administrativa, jejichž kapacita odpovídá danému typu struktury zástavby
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion ▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň ▪ dětská hřiště a sportoviště sloužící uživatelům jak dané plochy, tak širšího okolí ▪ parkoviště na terénu, samostatné, hromadné, skupinové či podzemní garáže sloužící uživatelům jak dané plochy, tak širšího okolí ▪ související dopravní a technická infrastruktura ▪ soukromá a vyhrazená zeleň, zahrady ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ vodní plochy a toky ▪ v sídle Žákův mlýn rovněž: <ul style="list-style-type: none"> - přidružená nerušící výroba - chovatelská a pěstitelská činnost
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ bydlení je přípustné za podmínky, že v navazujících řízeních bude blíže specifikována hluková zátěž a prokázáno splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb. ▪ mimo sídlo Žákův mlýn: přidružená nerušící výroba, pokud negeneruje zátěž hlukem, vibracemi či emisemi podstatně přesahující již existující zatížení plochy (především z pozemních komunikací či existujících výrobních provozů) ▪ mimo sídlo Žákův mlýn: chovatelská a pěstitelská činnost kapacitně odpovídající samozásobitelství, která je slučitelná s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše ▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů, pokud by její umístění mimo plochu vyvolalo nepřiměřeně vyšší náklady
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	<p>Objem a rozmístění zástavby</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ zástavba svým objemem a ztvárněním navazuje na strukturu zástavby Vesnické památkové rezervace Dobrovíz a parafrázuje její charakter v současném architektonickém kontextu ▪ struktura zástavby vychází z obdélníkových půdorysů historických selských usedlostí, které mohou vytvářet účelově provázané soubory staveb ▪ přípustné je přímé navazování sousedních staveb ▪ stavby s maximálně 2 nadzemními podlažími + podkrovím, max. výška staveb 13 m od úrovně původního terénu ▪ intenzivní využití pozemku, min. podíl nezastavěné části stavebního pozemku 30 % <p>Vztah k veřejnému prostranství</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ hlavní stavby jsou směrem k veřejnému prostranství otevřené, do veřejného prostranství jsou orientované vstupy, případně parterem s občanským vybavením

DS – DOPRAVA SILNIČNÍ

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ silnice a sběrné místní komunikace včetně souvisejících staveb a součástí komunikací jako náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod. ▪ parkoviště na terénu, samostatné, hromadné, skupinové či podzemní garáže sloužící uživatelům jak dané plochy, tak širšího okolí
-----------------------	---

	<ul style="list-style-type: none"> stavby a zařízení dopravní vybavenosti (autobusové zastávky, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot apod.)
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> místní komunikace obslužné a se smíšeným provozem, veřejně přístupné účelové komunikace včetně ploch pro součásti komunikace jako náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod. protihluková opatření (protihlukové stěny, protihlukové ochranné valy) informační a reklamní zařízení s plochou max. 4 m² související technická infrastruktura i veřejná technická infrastruktura nadřazených systémů veřejná prostranství a veřejná zeleň ochranná, izolační a okrasná zeleň vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	<i>není stanoveno</i>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	<i>nejsou stanoveny</i>
Specifické podmínky pro plochy nacházející se na území Vesnické památkové rezervace Dobrovíz a v jejím bezprostředním okolí	<ul style="list-style-type: none"> nepřípustné jsou parkoviště, hromadné, skupinové a podzemní garáže nepřípustné jsou stavby a zařízení dopravní vybavenosti vyjma autobusových zastávek nepřípustná jsou protihluková opatření nepřípustná jsou velkoplošná a samostatně stojící reklamní zařízení

DP – DOPRAVA SILNIČNÍ – PARKOVÁNÍ

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> parkoviště na terénu, samostatné, hromadné, skupinové či podzemní garáže, parkovací domy, sloužící uživatelům jak dané plochy, tak širšího okolí
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby a zařízení dopravní vybavenosti (autobusové zastávky, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot apod.) drobné objekty občanského vybavení, drobná architektura, vodní prvky, venkovní kulturní zařízení, umělecké instalace apod. hřiště a sportoviště místní komunikace obslužné a se smíšeným provozem, veřejně přístupné účelové komunikace včetně ploch pro součásti komunikace jako náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod. protihluková opatření (protihlukové stěny, protihlukové ochranné valy) informační a reklamní zařízení s plochou max. 4 m² související technická infrastruktura i veřejná technická infrastruktura nadřazených systémů veřejná prostranství a veřejná zeleň ochranná, izolační a okrasná zeleň vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	<i>není stanoveno</i>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> max. výška zástavby 10 m od úrovně původního terénu

DZ – DOPRAVA DRÁŽNÍ	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ obvod dráhy vč. veškerých nezbytných součástí (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, kolejiště) ▪ stavby a zařízení vybavenosti pro drážní dopravu (železniční stanice a zastávky, nástupiště, provozní a správní budovy dráhy)
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ protihluková opatření (protihlukové stěny, protihlukové ochranné valy) ▪ informační zařízení ▪ související dopravní a technická infrastruktura i veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů ▪ komunikace pro chodce a cyklisty včetně pěších a cyklistických lávek, nadchodů či podchodů ▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	<i>není stanoveno</i>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	<i>nejsou stanoveny</i>
DL – DOPRAVA LETECKÁ	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ plochy určené ke vzletům a přistáním a dráhy a plochy určené k pohybům a stáním letadel
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby související s provozem letiště ▪ oplocení ▪ orná půda, trvalé travní porosty ▪ odstavné a manipulační plochy pro obslužnou dopravu ▪ parkoviště na terénu pro zaměstnance a návštěvníky ▪ místní a účelové komunikace ▪ cesty a stezky pro pěší, cyklistickou a jinou nemotorovou dopravu ▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň ▪ související technická infrastruktura i veřejná technická infrastruktura nadřazených systémů ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň
Podmíněně přípustné využití	<i>není stanoveno</i>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	<i>nejsou stanoveny</i>
TI – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby a zařízení pro zabezpečování zásobování vodou ▪ stavby a zařízení pro odvádění a čištění odpadních vod

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby a zařízení pro výrobu a rozvod elektrické energie ▪ stavby a zařízení pro zásobování plynem ▪ stavby a zařízení pro zásobování teplem ▪ stavby a zařízení elektronických komunikací ▪ stavby a zařízení pro odpadové hospodářství ▪ stavby a opatření určené ke snížení ohrožení živelními a jinými pohromami
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ objekty pro správu a údržbu zařízení technické infrastruktury ▪ zařízení požární ochrany, požární nádrže ▪ služební byty správců objektů a nezbytného personálu pro provoz a údržbu ▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ související dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	<i>není stanoveno</i>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	<i>nejsou stanoveny</i>

TO – ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby a zařízení pro odpadové hospodářství
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ objekty pro správu a údržbu zařízení technické infrastruktury ▪ zařízení požární ochrany, požární nádrže ▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ související dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	<i>není stanoveno</i>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ max. výška zástavby 6 m od úrovně původního terénu

VS – VÝROBA SMÍŠENÁ

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ areály skladů a logistiky ▪ areály lehké výroby
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ občanské vybavení jako doplňkové k hlavnímu využití, sloužící primárně zaměstnancům v ploše ▪ administrativa ▪ drobná a řemeslná výroba ▪ věda a výzkum, vývoj a inovace ▪ podnikové vzorkové prodejny ▪ velkoobchodní prodej a prodej nepotravinářského zboží občasná (nedenní) potřeby, typicky prodej stavebních materiálů, automobilů, strojů a zařízení, nábytku, zahradní centrum apod. ▪ služební byty správců objektů a nezbytného personálu pro provoz a údržbu

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ parkoviště na terénu, samostatné, skupinové, hromadné či podzemní garáže sloužící uživatelům dané plochy ▪ odstavné zpevněné plochy a parkoviště pro nákladní dopravu obsluhující danou plochu ▪ čerpací stanice pohonných hmot ▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň ▪ související dopravní a technická infrastruktura ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů, pokud by její umístění mimo plochu vyvolalo nepřiměřeně vyšší náklady
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ubytování ▪ průmyslové velkochovy zemědělských zvířat ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ max. výška zástavby 13 m od úrovně původního terénu

VD – VÝROBA DROBNÁ A ŘEMESLNÁ

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ drobná a řemeslná výroba
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ občanské vybavení jako doplňkové k hlavnímu využití, sloužící primárně zaměstnancům v ploše ▪ doprava a skladování jako doplňkové k hlavnímu využití ▪ administrativa ▪ věda a výzkum, vývoj a inovace ▪ podnikové vzorkové prodejny ▪ velkoobchodní prodej a prodej nepotravinářského zboží občasně (nedenní) potřeby, typicky prodej stavebních materiálů, automobilů, strojů a zařízení, nábytku, zahradní centrum apod. ▪ služební byty správců objektů a nezbytného personálu pro provoz a údržbu ▪ parkoviště na terénu, samostatné, skupinové, hromadné či podzemní garáže sloužící uživatelům dané plochy ▪ čerpací stanice pohonných hmot ▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň ▪ související dopravní a technická infrastruktura ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zemědělská výroba rostlinná a zemědělská výroba živočišná jen v omezeném rozsahu, který nemůže představovat zátěž pro okolí plochy ▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů, pokud by její umístění mimo plochu vyvolalo nepřiměřeně vyšší náklady
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ubytování ▪ průmyslové velkochovy zemědělských zvířat ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ max. výška zástavby 9 m od úrovně původního terénu ▪ zastavitelná plocha 72-Z: řešení zástavby bude mít venkovský charakter, ztvárnění zástavby bude odpovídat hospodářským stavbám tradičních venkovských

usedlostí, umístění zástavby nenaruší pohledový horizont na historické jádro obce z ulice Kladenská

- zastavitelná plocha 73-Z: v rámci navazující projektové přípravy záměru v ploše 73-Z bude prověřeno zachování funkčnosti biotopu pro hnízdění zvláště chráněného druhu koroptve polní (*Perdix perdix*) v dotčeném území

VZ – VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zemědělská výroba rostlinná
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ skladování výhradně jako doplňkové k hlavnímu využití a pro potřeby zemědělské výroby v dané ploše ▪ zahradnictví ▪ stavby a zařízení pro energetické využití biomasy ▪ drobná a řemeslná výroba ▪ administrativa související s hlavním a přípustným využitím ▪ služby cestovního ruchu navázané na hlavní využití (např. agroturistika) ▪ podnikové vzorkové prodejny ▪ služební byty správců objektů a nezbytného personálu pro provoz a údržbu ▪ parkoviště na terénu, samostatné, skupinové, hromadné či podzemní garáže sloužící uživatelům dané plochy ▪ čerpací stanice pohonných hmot ▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň ▪ související dopravní a technická infrastruktura ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zemědělská výroba živočišná jen v omezeném rozsahu, který nemůže představovat zátěž pro okolí plochy ▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů, pokud by její umístění mimo plochu vyvolalo nepřiměřeně vyšší náklady
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ průmyslové velkochovy zemědělských zvířat ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím ▪ ubytování
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ max. výška zástavby 12 m od úrovně původního terénu

ZS – ZAHRADY A SADY

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ soukromé zahrady, sady, parky a lesoparky
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ podružné objekty související s hlavním využitím plochy účelově zaměřené na její údržbu a využití pro samozásobitelskou zemědělskou činnost – zejména kůlny, skleníky, stavby pro chov drobného domácího zvířectva apod. o zastavěné ploše maximálně 25,0 m², o maximálně 1 nadzemním podlaží s vyloučením suterénu a podkrovím a o výšce od úrovně původního terénu maximálně 6,0 m ▪ podružné objekty související s hlavním využitím plochy účelově zaměřené na její využití pro nenáročnou rekreaci – zejména přístřešky, altány, venkovní krby, posezení apod. o zastavěné ploše maximálně 25,0 m², o maximálně 1 nadzemním podlaží s vyloučením suterénu a podkroví a o výšce od úrovně původního terénu maximálně 6,0 m

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ drobná architektura ▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň ▪ související dopravní a technická infrastruktura ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů, pokud by její umístění mimo plochu vyvolalo nepřiměřeně vyšší náklady
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ max. výška zástavby 6 m od úrovně původního terénu
Specifické podmínky pro plochy nacházející se na území Vesnické památkové rezervace Dobrovíz	<ul style="list-style-type: none"> ▪ umístování podružných objektů je omezeno na drobné doplňkové stavby ve smyslu jejich zúžené definice uplatňující se na území Vesnické památkové rezervace Dobrovíz

W – VODNÍ PLOCHY A TOKY

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ vodní plochy a toky
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ vodohospodářské stavby a zařízení přímo související s vodními toky nebo vodními plochami (jezy, stavidla, hráze, mola přemostění, lávky apod.) ▪ stavby a zařízení pro chov ryb a vodních ptáků ▪ provozní pásma pro údržbu vodních ploch a toků ▪ břehové a doprovodné porosty, doprovodná zeleň podél vodotečí a vodních ploch ▪ mokřady ▪ komunikace pro chodce a cyklisty včetně pěších a cyklistických lávek ▪ stavby a opatření určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků ▪ drobná architektura ▪ související dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby a zařízení pro rekreační využívání vodních ploch a toků za podmínky respektování zájmů ochrany přírody a krajiny ▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura, není-li její umístění v územním plánu zpřesněno vymezením zastavitelné plochy či koridoru
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	<i>nejsou stanoveny</i>

NZ – ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pozemky zemědělského půdního fondu využívané pro zemědělskou produkci
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ louky a pastviny, trvalé travní porosty ▪ v souladu se stanovenou základní koncepcí krajiny: pozemky určené k plnění funkcí lesa, sady, parky a lesoparky, ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ plantáže rychle rostoucích dřevin ▪ cesty a stezky pro pěší, cyklistickou a jinou nemotorovou dopravu

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby a opatření určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků ▪ protierozní opatření snižující vodní a větrnou erozi ▪ stavby a zařízení pro myslivost ▪ drobná architektura ▪ vodní toky a plochy včetně doprovodné zeleně, mokřady ▪ související dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nezbytné stavby a zařízení pro skladování zemědělských plodin či pro úkryt hospodářských zvířat, pokud by jejich umístění v zastavěném území či zastavitelných plochách vyvolávalo nepřiměřené provozní obtíže ▪ stavby a zařízení, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu mimo stravovacích, pohostinských a ubytovacích služeb, například informační zařízení, rozhledny, přístřešky apod. – to vše za podmínky, že budou citlivě respektovat krajinný ráz a nenarušovat hlavní využití plochy ▪ dočasné stavby ohrad s nezpevněnými základy za podmínek stanovených v kapitole E.4 tohoto územního plánu ▪ oplocení za podmínek stanovených v kapitole E.4 tohoto územního plánu ▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura, není-li její umístění v územním plánu zpřesněno vymezením zastavitelné plochy či koridoru
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	<i>nejsou stanoveny</i>

NL – LES

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pozemky určené k plnění funkcí lesa
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ cesty a stezky pro pěší, cyklistickou a jinou nemotorovou dopravu ▪ stavby a opatření určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků ▪ stavby a zařízení pro myslivost ▪ protierozní opatření snižující vodní a větrnou erozi ▪ drobná architektura ▪ vodní toky a plochy včetně doprovodné zeleně ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ související dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nezbytné stavby a zařízení lesního hospodářství, pokud by jejich umístění v zastavěném území či zastavitelných plochách vyvolávalo nepřiměřené provozní obtíže ▪ stavby a zařízení, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu mimo stravovacích, pohostinských a ubytovacích služeb, například informační zařízení, rozhledny, přístřešky apod. – to vše za podmínky, že budou citlivě respektovat krajinný ráz a nenarušovat hlavní využití plochy ▪ obory a oplocenky za podmínek stanovených v kapitole E.4 tohoto územního plánu ▪ oplocení za podmínek stanovených v kapitole E.4 tohoto územního plánu ▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura, není-li její umístění v územním plánu zpřesněno vymezením zastavitelné plochy či koridoru
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání *nejsou stanoveny*

NK – KRAJINNÁ ZELEŇ

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> rozptýlená zeleň v sídle i krajině doprovodná zeleň podél vodotečí vysoká nelesní zeleň, křoviny sady, parky a lesoparky extenzivní trvalé travní porosty, stepní lada pozemky určené k plnění funkcí lesa cesty a stezky pro pěší, cyklistickou a jinou nemotorovou dopravu stavby a opatření určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků protierozní opatření snižující vodní a větrnou erozi stavby a zařízení pro myslivost drobná architektura vodní toky a plochy včetně doprovodné zeleně ochranná, izolační a okrasná zeleň související dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> nezbytné stavby a zařízení pro lesní hospodářství, pokud by jejich umístění v zastavěném území či zastavitelných plochách vyvolávalo nepřiměřené provozní obtíže stavby a zařízení, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu mimo stravovacích, pohostinských a ubytovacích služeb, například informační zařízení, rozhledny, přístřešky apod. – to vše za podmínky, že budou citlivě respektovat krajinný ráz a nenarušovat hlavní využití plochy dočasné stavby ohrad s nezpevněnými základy a obory a oplocenky za podmínek stanovených v kapitole E.4 tohoto územního plánu oplocení za podmínek stanovených v kapitole E.4 tohoto územního plánu veřejná dopravní a technická infrastruktura, není-li její umístění v územním plánu zpřesněno vymezením zastavitelné plochy či koridoru
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání *nejsou stanoveny*

DZ.k – KORIDOR DOPRAVY ŽELEZNIČNÍ

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> obvod dráhy vč. veškerých nezbytných součástí (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, kolejiště) stavby a zařízení vybavenosti pro drážní dopravu (železniční stanice a zastávky, nástupiště, provozní a správní budovy dráhy)
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> protihluková opatření (protihlukové stěny, protihlukové ochranné valy) informační zařízení související dopravní a technická infrastruktura i veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ komunikace pro chodce a cyklisty včetně pěších a cyklistických lávek, nadchodů či podchodů ▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	<i>není stanoveno</i>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	<i>nejsou stanoveny</i>

F.2 Pravidla aplikace podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a koridorů

F.2.1 Využití ploch a koridorů

- § F03 Stanovení podmínek pro využití ploch není retroaktivní. Využití ploch v rozsahu, ve kterém jsou pro provozovanou činnost řádně zkolaudovány a zároveň nejsou dle podmínek pro využití ploch stanovených v kapitole F.1 přípustné, je i nadále možné. Jakékoliv nové stavby, změny staveb, změny využití území a změny vlivu užívání staveb na území vedoucí k intenzifikaci těchto činností již přípustné není.
- § F04 Ve všech plochách v zastavěném území a ve všech zastavitelných plochách je možné umísťovat **drobné doplňkové stavby** za účelem údržby pozemku a staveb na něm.
- § F05 Koridor dopravy železniční (DZ.k) je vymezen jako překryvná plocha; po realizaci záměru, pro který je koridor vymezen, se v nevyužitých částech plochy koridoru uplatňují podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch příslušející jednotlivým plochám vymezeným pod koridorem.

F.2.2 Maximální výška zástavby a podlažnost

- § F06 **Maximální výška zástavby v metrech** se stanovuje svisle od úrovně původního (neupraveného) terénu.
- § F07 Ve vybraných plochách je kromě údaje o maximální výšce zástavby v metrech navíc stanoven údaj o **maximální podlažnosti**. V těchto případech musí být v příslušné ploše dodrženy obě tyto podmínky (maximální výška zástavby i podlažnost) zároveň.
- § F08 Maximální výška zástavby stanovená pro vymezené plochy s rozdílným způsobem využití se nevztahuje na:
- a) nezbytná technologická zařízení umístěná na stavbách a související s provozem těchto staveb (typicky komíny, antény, zařízení vzduchotechniky či odvětrání, výtahové šachty a strojovny výtahů apod.);
 - b) samostatné stavby a zařízení technické infrastruktury bodového charakteru jako jsou komíny, stožáry, antény, signální věže apod., s výjimkou staveb pro technickou infrastrukturu;
- § F09 Maximální výška zástavby i podlažnost jsou závazné pro novou zástavbu a změny stávající zástavby zvětšující vnější půdorysné nebo výškové ohraničení stávající zástavby. Stanovení maximální výšky zástavby ani podlažnosti není retroaktivní. Při změnách staveb, které maximální výšku či podlažnost přesahují, není možné odchylku od stanovené hodnoty dále zvětšovat. Rekonstrukce, renovace, či změny využití nad stanovenou výškou jsou přípustné pouze ve stávajícím objemu. Při kompletní demolici objektu se jeho obnova musí řídit již platnou regulací v územním plánu.
- § F10 Stanovenou maximální výšku zástavby smí v odůvodněných případech přesáhnout části staveb, které v urbanisticky exponované poloze (nároží ulic, osa náměstí apod.) lokálně zvýrazňují urbanistickou strukturu obce nebo významnou polohu stavby v urbanistické struktuře obce (lokální dominanty charakteru věžičky, zvýšeného arkýře, nástavby nad rovinou střechy apod.), není-li to v rozporu s charakterem území. Tyto části staveb mohou přesáhnout maximální stanovenou výšku zástavby nejvýše nad jednou třetinou posledního plnohodnotného nadzemního podlaží a nejvýše o 3,0 m. Toto pravidlo se neuplatní na území Vesnické památkové rezervace Dobrovíz.

F.2.3 Ostatní podmínky prostorového uspořádání

- § F11 Podmínky prostorového uspořádání jsou závazné pro umístování nové zástavby a změny stávající zástavby. Stanovení těchto podmínek není retroaktivní. Při změnách stávajících staveb, které stanovené podmínky nerespektují, není možné odchylku od těchto podmínek dále zvyšovat. Při kompletní demolici stavby se jeho obnova musí řídit již platnou regulací dle územního plánu.
- § F12 Podmínky pro umístování hlavních staveb se nevztahují na drobné doplňkové stavby a stavby urbanisticky dotvářející veřejné prostranství a zvyšující jeho uživatelskou či estetickou hodnotu (typicky herní či sportovní prvky, drobné objekty občanského vybavení, drobná architektura apod.).

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

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

§ G01 Vymezuji se tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

kód VPS	veřejně prospěšná stavba (plocha pro umístění VPS)	katastrální území
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA		
VD01	veřejně přístupná účelová komunikace pro zajištění prostupnosti volné krajiny pro chodce a cyklisty mezi Dobrovízi a Pavlovem, v souběhu s Dobrovízským potokem (plochy 30a-Z, 30b-Z, 30c-Z)	Dobrovíz
VD02	stezka pro chodce a cyklisty Jeneč – Dobrovíz, podél silnice 0066 a podél ulice U Trati (plochy 31a-Z, 31b-Z, 31c-Z)	Dobrovíz
VD03	místní komunikace v ulici Nad Bezednou (plocha 32-P)	Dobrovíz
VD04	stezka pro chodce a cyklisty pro zajištění veřejné prostupnosti po obvodu Vesnické památkové rezervace Dobrovíz pro chodce a cyklisty (plocha 33-P)	Dobrovíz
VD05	místní komunikace pro dopravní napojení a dopravní obsluhu zastavitelné plochy 72-Z a pro budoucí dopravní napojení a dopravní obsluhu plochy územní rezervy 02-R; propojení ulic U Školy a Kladenská (plochy 34a-P, 34b-Z)	Dobrovíz
VD06	veřejně přístupná účelová komunikace pro zajištění veřejné prostupnosti volné krajiny mezi Dobrovízi a Hostouní pro chodce a cyklisty a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků (plocha 35-Z)	Dobrovíz
VD07	místní komunikace pro dopravní napojení a dopravní obsluhu zastavitelných ploch 18-Z a 19-Z a pro zajištění veřejné prostupnosti mezi zastavěným územím Dobrovíze a navrhovanou veřejně přístupnou účelovou komunikací do Bělok (plocha 36-Z)	Dobrovíz
VD08	veřejně přístupná účelová komunikace pro zajištění veřejné prostupnosti volné krajiny mezi Dobrovízi a Běloky pro chodce a cyklisty a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků (plocha 37-Z)	Dobrovíz
VD09	veřejně přístupná účelová komunikace pro zajištění veřejné prostupnosti volné krajiny východně od Dobrovíze pro chodce a cyklisty a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků, jakož i pro dopravní napojení a dopravní obsluhu prostorově odděleného obytně produkčního sídla Na palpostu (plocha 38-Z)	Dobrovíz
VD10	veřejně přístupná účelová komunikace pro zajištění veřejné prostupnosti volné krajiny mezi Dobrovízi a areálem letiště pro chodce a cyklisty a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků (plocha 39-Z)	Dobrovíz
VD11	veřejně přístupná účelová komunikace pro zajištění veřejné prostupnosti volné krajiny mezi Dobrovízi a Kněževsí pro chodce a cyklisty a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků (plocha 40-Z)	Dobrovíz
VD12	veřejně přístupné účelové komunikace pro zajištění veřejné prostupnosti volné krajiny mezi areálem Letiště Praha/Ruzyně a Hostivicemi pro chodce a cyklisty a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků (plocha 41-Z)	Dobrovíz

kód VPS	veřejně prospěšná stavba (plocha pro umístění VPS)	katastrální území
VD13	stezka pro chodce a cyklisty včetně pěší a cyklistické lávky pro zajištění veřejné prostupnosti pro chodce a cyklisty (plocha 42-Z)	Dobrovíz
VD14	silnice III. třídy – přímé napojení silnice III/0073 (obchvat Dobrovíže) na mimoúrovňovou křižovatku EXIT 7 Jeneč na dálnici D6 (plocha 60-Z)	Dobrovíz
VD15	veřejné mezinárodní letiště – prodloužení stávající hlavní dráhy RWY 06/24 veřejného mezinárodního Letiště Praha/Ruzyně u prahu THR 06 (plochy 65a-Z, 65b-Z, 65c-Z)	Dobrovíz

§ G02 Vymezují se tyto koridory pro umístění veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

kód VPS	veřejně prospěšná stavba (koridor pro umístění VPS)	katastrální území
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA		
VD.k01	železniční trať č. 120 – úsek Jeneč – Letiště Praha/Ruzyně (koridor 01-X)	Dobrovíz

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

§ G03 Vymezují se tato veřejně prospěšných opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

kód VPO	veřejně prospěšné opatření (plocha pro umístění VPO)	katastrální území
ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY		
VU01	zalesnění pro založení a zajištění funkčnosti LBK20b – plocha lesní (plocha 101-K)	Dobrovíz
VU02	plocha nelesní zeleně pro založení a zajištění funkčnosti RK1142 – plocha krajinné zeleně (plocha 110-K)	Dobrovíz
VU03	plocha nelesní zeleně pro založení a zajištění funkčnosti RK1142 – plocha krajinné zeleně (plocha 111-K)	Dobrovíz
VU04	plocha nelesní zeleně pro založení a zajištění funkčnosti RK1142 – plocha krajinné zeleně (plocha 112-K)	Dobrovíz
VU05	plocha nelesní zeleně pro založení a zajištění funkčnosti RC1844 – plocha krajinné zeleně (plocha 113a-K)	Dobrovíz
VU06	plocha nelesní zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBK20c – plocha krajinné zeleně (plochy 114a-K, 114b-K)	Dobrovíz
VU07	plocha nelesní zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBK20c – plocha krajinné zeleně (plocha 115-K)	Dobrovíz
VU08	plocha nelesní zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBK20c – plocha krajinné zeleně (plocha 116-K)	Dobrovíz
VU09	plocha nelesní zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBK20c – plocha krajinné zeleně (plocha 117-K)	Dobrovíz
VU10	<i>neobsazeno</i>	
VU11	plocha nelesní zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBK20b – plocha krajinné zeleně (plocha 119-K)	Dobrovíz
VU12	plocha nelesní zeleně pro založení a zajištění funkčnosti RK1141 – plocha krajinné zeleně (plocha 120-K)	Dobrovíz

<i>kód VPO</i>	<i>veřejně prospěšné opatření (plocha pro umístění VPO)</i>	<i>katastrální území</i>
VU13	plocha nelesní zeleně pro založení a zajištění funkčnosti RK1141 – plocha krajinné zeleně (plocha 121-K)	Dobrovíz
VU14	plocha nelesní zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBC38 – plocha krajinné zeleně (plocha 122a-K)	Dobrovíz
VU15	plocha nelesní zeleně pro založení a zajištění funkčnosti RK1141 – plocha krajinné zeleně (plocha 122b-K)	Dobrovíz
VU16	plocha nelesní zeleně pro založení a zajištění funkčnosti RK1141 – plocha krajinné zeleně (plocha 123-K)	Dobrovíz
VU17	plocha nelesní zeleně pro založení a zajištění funkčnosti RK1141 – plocha krajinné zeleně (plocha 124-K)	Dobrovíz
VU18	plocha nelesní zeleně pro založení a zajištění funkčnosti RK1141 – plocha krajinné zeleně (plocha 125-K)	Dobrovíz
VU19	plocha nelesní zeleně pro založení a zajištění funkčnosti RK6009 – plocha krajinné zeleně (plocha 126-K)	Dobrovíz
VU20	plocha nelesní zeleně pro založení a zajištění funkčnosti RK6009 – plocha krajinné zeleně (plocha 127-K)	Dobrovíz
VU21	plocha nelesní zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBC37 – plocha krajinné zeleně (plocha 128a-K)	Dobrovíz
VU22	plocha nelesní zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBK20a – plocha krajinné zeleně (plocha 128b-K)	Dobrovíz
VU23	plocha nelesní zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBK19 – plocha krajinné zeleně (plocha 129-K)	Dobrovíz
VU24	plocha nelesní zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBK19 – plocha krajinné zeleně (plocha 130-K)	Dobrovíz
ZVÝŠENÍ RETENČNÍ SCHOPNOSTI ÚZEMÍ		
VR01	plocha nelesní zeleně pro zvýšení retenční schopnosti území a pro související snížení vodní eroze zemědělské půdy – plocha krajinné zeleně (plocha 113b-K)	Dobrovíz

§ G04 Vylvlastnit práva k pozemkům a stavbám je možné i za účelem realizace staveb a opatření přímo souvisejících a podmiňujících realizaci výše vymezených veřejně prospěšných staveb a opatření.

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

H.1 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo

§ H01 Nevymezují se žádné veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

H.2 Veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo

§ H02 Vymezují se tato veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo:

<i>kód VP</i>	<i>veřejné prostranství (plocha pro umístění VP)</i>	<i>katastrální území</i>	<i>parcelní čísla dotčených pozemků</i>	<i>subjekt, pro který se stanovuje předkupní právo</i>
PP01	veřejné prostranství – veřejná zeleň – obecní park na pravém břehu Dobrovízského potoka, mezi Dobrovízským potokem a ulicí Nad Roklí (plocha 45-Z)	Dobrovíz	p. č. 95/1, 520,	obec Dobrovíz
PP02	veřejné prostranství – veřejná zeleň – obecní park lemující jižní okraj Vesnické památkové rezervace Dobrovíz (plocha 46-P)	Dobrovíz	p. č. 4/4, 416/8, 416/11, 416/18, 416/28, 416/29, 416/53, 416/54, 570	obec Dobrovíz
PP03	veřejné prostranství – veřejná zeleň – obecní park lemující jižní okraj Vesnické památkové rezervace Dobrovíz (plocha 47a-P, 47b-Z)	Dobrovíz	p. č. 49, 50/1, 50/2, 51, 52, 53, 513	obec Dobrovíz

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

§ I01 Nestanovují se kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 Stavebního zákona.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

§ J01 Vymezují se tyto plochy územních rezerv a stanovuje se jejich využití, jehož potřebu a plošné nároky je nutno prověřit:

ozn. plochy ve výkrese I.2	kód rozdílného způsobu využití	katastrální území	předmět budoucího prověření
01-R	BV	Dobrovíz	- úprava ochranného hlukového pásma Letiště Praha/Ruzyně - potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení v obci Dobrovíz
02-R	BV	Dobrovíz	- úprava ochranného hlukového pásma Letiště Praha – Ruzyně - potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení v obci Dobrovíz - reflektovat vztah nové výstavby v ploše k ochraně kulturních hodnot Vesnické památkové rezervace Dobrovíz, především k ochraně pohledového horizontu historického jádra obce Dobrovíz
03-R	BV	Dobrovíz	- úprava ochranného hlukového pásma Letiště Praha/Ruzyně - potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení v obci Dobrovíz
10-R	BP	Dobrovíz	- úprava ochranného hlukového pásma Letiště Praha/Ruzyně - potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení v obci Dobrovíz
11-R	BP	Dobrovíz	- úprava ochranného hlukového pásma Letiště Praha/Ruzyně - potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení v obci Dobrovíz
12-R	BP	Dobrovíz	- úprava ochranného hlukového pásma Letiště Praha/Ruzyně - potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení v obci Dobrovíz
13-R	BP	Dobrovíz	- úprava ochranného hlukového pásma Letiště Praha/Ruzyně - potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení v obci Dobrovíz
14-R	BP	Dobrovíz	- úprava ochranného hlukového pásma Letiště Praha/Ruzyně - potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení v obci Dobrovíz
15-R	BP	Dobrovíz	- úprava ochranného hlukového pásma Letiště Praha/Ruzyně - potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení v obci Dobrovíz
20-R	VS	Dobrovíz	- výšková omezení zástavby v okolí Letiště Praha/Ruzyně - zájem obce na dalším rozvoji výroby a skladování na svém území (nabídka kompenzací ze strany potenciálních investorů)

§ J02 Stanovuje se na plochách územních rezerv neměnit dosavadní způsob využití území způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil stanovené budoucí využití ploch územních rezerv.

§ J03 Využití ploch pro prověřovaný účel je možné až na základě vydání odpovídající změny územního plánu.

K. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

§ K01 Vymezují se následující architektonicky a urbanisticky významné stavby ve smyslu ustanovení § 17 písm. d) a § 18 písm. a) a b) zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, v platném znění:

*označení
plochy ve
výkrese I.2,
ve které se*

*stavby
nachází*

*kód rozdílného
způsobu využití*

*katastrální
území*

výčet architektonicky a urbanisticky významných staveb v ploše

50-P

SH

Dobrovíz

Všechny hlavní stavby v ploše a všechny drobné doplňkové stavby pohledově se uplatňující z veřejného prostranství.

L. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část Územního plánu Dobrovíz má celkem 61 stran.

Grafická část Územního plánu Dobrovíz obsahuje tyto 3 výkresy:

I.1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1:5 000
I.2	HLAVNÍ VÝKRES	1:5 000
I.3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1:5 000