

ÚZEMNÍ PLÁN DOBŘÍV



ÚDAJE O ZPRACOVATELI, POŘIZOVATELI A ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

ZADAVATEL

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



POŘIZOVATEL

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

ZPRACOVATEL

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

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

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

PROSINEC 2021

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

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



OBSAH

a) Vymezení zastavěného území	6
a.1 Vymezení zastavěného území	6
a.2 Vymezení řešeného území.....	6
a.3 Vymezení pojmů.....	6
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	7
b.1 Základní principy koncepce rozvoje území obce Dobřív.....	7
b.2 Ochrana a rozvoj hodnot území	8
b.2.1 Hodnoty urbanistické, historické, kulturní a civilizační.....	8
b.2.2 Zajištění ochrany těchto hodnot	8
b.2.3 Hodnoty přírodní a krajinné	9
b.2.4 Zajištění ochrany přírodních a krajinných hodnot.....	9
c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	9
c.1 Urbanistická koncepce včetně systému sídelní zeleně.....	9
c.1.1 Urbanistická koncepce sídla Dobřív	10
c.1.2 Urbanistická koncepce sídla Pavlovsko	11
c.2 Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	11
c.3 Vymezení ploch přestavby	12
c.4 Vymezení zastavitelných ploch	12
c.4.1 Plochy bydlení	12
c.4.2 Plochy smíšené obytné	13
c.4.3 Plochy rekreace.....	14
c.4.4 Plochy veřejných prostranství.....	15
c.4.5 Plochy zeleně.....	15
c.4.6 Plochy výroby a skladování.....	15
c.5 Vymezení ploch změn v krajině	16
c.5.1 Plochy lesní.....	16
c.6 Vymezení koridorů pro umístění dopravní a technické infrastruktury.....	16
c.7 Koncepce systému sídelní zeleně a vymezení ploch změn v krajině	17
d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	18
d.1 Občanská vybavenost.....	18
d.2 Veřejná prostranství	18
d.3 Dopravní infrastruktura	19
d.3.1 Silniční doprava.....	19
d.3.2 Železniční doprava.....	19
d.3.3 Doprava v klidu, komunikace pro pěší a cyklisty	19
d.3.4 Vodní doprava	20

d.3.5	<i>Letecká doprava</i>	20
d.4	Technická infrastruktura	20
d.4.1	<i>Zásobování vodou</i>	20
d.4.2	<i>Odvedení a čištění odpadních vod</i>	20
d.4.3	<i>Zásobování elektrickou energií</i>	21
d.4.4	<i>Telekomunikace</i>	21
d.4.5	<i>Zásobování plynem</i>	21
d.4.6	<i>Zásobování teplem</i>	21
d.4.7	<i>Nakládání s odpady</i>	21
e)	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	22
e.1	Koncepce uspořádání krajiny	22
e.1.1	<i>Vymezení ploch změn v krajině a podmínky jejich využití</i>	22
e.2	Návrh územního systému ekologické stability krajiny	23
e.3	Prostupnost krajiny	25
e.4	Protierozní a revitalizační opatření v krajině	25
e.5	Rekreace	25
e.6	Dobývání ložisek nerostných surovin	25
e.7	Civilní ochrana	25
f)	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	26
f.1	Bydlení – v rodinných domech – venkovské – BV	26
f.2	Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci – RI	27
f.3	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura – OV	27
f.4	Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední – OM	28
f.5	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS	28
f.6	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení s vyloučením staveb – OSx	29
f.7	Občanské vybavení – hřbitovy – OH	29
f.8	Plochy smíšené obytné – městské – SM	29
f.9	Plochy smíšené obytné – venkovské – SV	30
f.10	Dopravní infrastruktura – silniční – DS	31
f.11	Dopravní infrastruktura – silniční – na území CHKO – DSx	31
f.12	Dopravní infrastruktura – železniční – DZ	31
f.13	Technická infrastruktura – inženýrské sítě – TI	32

f.14	Výroba a skladování – lehký průmysl – VL	32
f.15	Výroba a skladování – zemědělská výroba – VZ	33
f.16	Veřejná prostranství – PV	33
f.17	Veřejná prostranství – veřejná zeleň – ZV	34
f.18	Zeleň – soukromá a vyhrazená – ZS	34
f.19	Zeleň – ochranná a izolační – ZO	34
f.20	Plochy specifické – X	35
f.21	Plochy vodní a vodohospodářské – W	35
f.22	Plochy zemědělské – NZ	35
f.23	Plochy lesní – NL	36
f.24	Plochy lesní na území CHKO – NLx	36
f.25	Plochy přírodní – NP	37
f.26	Plochy přírodní na území CHKO – NPx	37
f.27	Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské – NS	38
g)	Vymezení veřejně prospěšných staveb, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit	39
h)	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	39
i)	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	39
j)	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	40
k)	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	40
l)	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	40
m)	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.....	41
n)	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	41
o)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	42
o.1	Obsah návrhu ÚP Dobřív	42
o.2	Obsah odůvodnění ÚP Dobřív	42
	PŘÍLOHA 1: SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK.....	43

a) Vymezení zastavěného území

a.1 Vymezení zastavěného území

- Zastavěné území obce je v územním plánu vymezeno k datu 1. 9. 2018.
- Hranice zastavěného území je vymezena ve všech výkresech grafické části dokumentace.

a.2 Vymezení řešeného území

- Řešené území tvoří celé administrativní území Dobřív, obsahuje dvě místní části Dobřív a Pavlovsko.
- Řešené území obsahuje tři katastrální území: Dobřív, Pavlovsko a Dobřív v Brdech.

a.3 Vymezení pojmů

- Pro účely ÚP Dobřív jsou definovány tyto vybrané pojmy
 - *Zastavěnost pozemku: vyjadřuje maximální procentní podíl součtu všech zastavěných ploch na pozemku k celkové ploše pozemku*
 - *Koeficient zastavění plochy pozemku udává maximální podíl všech zastavěných ploch na daném pozemku k celkové ploše tohoto pozemku*
 - *Koeficient nezpevněných ploch pozemku udává minimální podíl všech nezpevněných ploch na daném pozemku k celkové ploše tohoto pozemku*
 - *Koridor: plocha vymezená v územním plánu pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy (např. prvky protierozní ochrany). V této ploše lze umístit stavbu nebo opatření v poloze, která bude prověřena v dalším stupni projektové dokumentace*
 - *Proluka: dočasně nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě, který je určen k zastavění*
 - *Podkroví: termín definován normou ČSN 734301: přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití*
 - *Pobytová místnost: místnost nebo prostor, které svou polohou, velikostí a stavebním uspořádáním splňují požadavky k tomu, aby se v nich zdržovaly osoby*
 - *Sídelní zeleň: soubor vegetačních prvků v urbanizovaném prostředí, zahrnuje zejména parkově upravené plochy, veřejně přístupné plochy a liniovou zeleň*
 - *Výšková hladina zástavby: výška staveb nad přilehlým terénem, měřeno od středového bodu terénu, daná převládající výškou hřebenů střech či atik rovných střech*
 - *Místní obslužný charakter: mající význam pouze pro dané místo či lokalitu*
 - *Nadmístní význam: charakteristika určující platnost daného prvku - plocha, která svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí*
 - *Zeleň ochranná a izolační: zpravidla vzrostlá zeleň sloužící zejména k odclonění rušivých provozů od okolí z důvodů hygienických a estetických*

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

- Základní principy koncepce územního plánu musí směřovat k trvale vyváženému rozvoji obce při důsledném respektování územních podmínek pro kvalitní životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost udržitelného rozvoje území.

b.1 **Základní principy koncepce rozvoje území obce Dobřív**

- Respektovat Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění Aktualizace č.1 v širším měřítku.
- Stabilizovat a posílit funkci obce Dobřív v širší struktuře osídlení jako soběstačného centra základní občanské vybavenosti.
- Zachovat vyvážený rozvoj jednotlivých složek zastavěného území a krajiny
- Vytvářet podmínky pro plnohodnotný a trvalý rozvoj celého administrativního území obce.
- Zachovávat a rozvíjet **přírodní hodnoty**, vyplývající především z polohy v blízkosti chráněné krajinné oblasti (CHKO) Brdy a přírodního parku Trhoň.
- **Posílit rozvoj bydlení** a koncentrovat jej přednostně do jádrového sídla **Dobřív**
 - Tyto rozvojové plochy soustřeďovat nejprve do vnitřních rezerv, využitím proluk a ploch tzv. brownfields, teprve poté zastavovat přiměřeně a úměrně území přilehlé k zastavěnému území obce doplněním stávající urbanistické struktury.
 - Respektovat a posilovat stávající charakter obce, její historické urbanistické založení s ohledem na vyhlášenou vesnickou památkovou zónu, její prostorové uspořádání, konfiguraci terénu a limity využití území.
 - Nevytvářet nové ani nerozvíjet stávající izolované enklávy bydlení a rekreace v krajině
- Oddělené sídlo **Pavlovsko** rozvíjet přednostně formou pozvolného zastavování proluk v těsné návaznosti na zastavěné území tam, kde to stávající šíře veřejného prostranství přístupové komunikace umožní.
- Respektovat stávající charakter obce, její urbanistické založení, prostorové uspořádání, konfiguraci terénu a limity využití území.
- Rozvíjet a chránit stávající urbanistické, historické, civilizační a kulturní hodnoty.
- Podporovat a vytvořit podmínky pro trvalé bydlení formou rozvoje veřejné infrastruktury.
- Stanovit podmínky pro účelné využívání zastavěného území.
- Posílit ekologicko-stabilizační a estetickou funkci krajiny.
- Zajistit optimální plošný a prostorový rozvoj zastavěného území a zastavitelných ploch, reagující na historické urbanistické vazby při zachování charakteru tradičního venkovského prostředí a krajinného rázu doplněný veřejnou infrastrukturou.
- Stanovit podmínky prostorového uspořádání zastavěného území a zastavitelných ploch
- Zajistit ochranu nezastavěného území (především zemědělských ploch) stanovením podmínek využití ploch v nezastavitelném území.
- Vytvářet předpoklady pro zlepšování životní úrovně obyvatel – zejména koncepčně řešit chybějící síť technické infrastruktury (doplnění veřejného vodovodu, návrh odkanalizování obce) a zkvalitňovat síť stávající.
- Řešit koncepci dopravní infrastruktury.
- Podporovat, chránit a doplňovat stávající plochy občanské vybavenosti, veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně.
- Podporovat posílení podnikatelského sektoru.
- Vytvářet podmínky pro posílení a zkvalitnění přírodního a krajinného zázemí obce.
- Využít přírodně - rekreační potenciál území - rozvíjet turistiku a cykloturistiku v CHKO Brdy v souladu s ochranou krajiny.
- Objekty na území bývalého vojenského újezdu (Plochy specifické - X) vymezit jako jednotlivé zastavěné plochy bez přilehlých pozemků, dále již nezastavovat, stávajícím objektům nalézt vhodnou funkci v souladu s ochranou krajiny CHKO.
- Řešit pěší dopravu - umožnit přirozené propojení zastavěných území a krajiny, posilovat krajinné zázemí obce.

- Vytvářet předpoklady pro zachování krajinného rázu např. formou obnovy některých cest a vodních ploch, revitalizací vodotečí a břehových porostů, realizací interakčních prvků.

b.2 Ochrana a rozvoj hodnot území

- Územní plán v souladu s obecně závaznými právními předpisy stanovuje respektovat, chránit, odpovídajícím způsobem využívat a dále rozvíjet následujících hodnoty:

b.2.1 Hodnoty urbanistické, historické, kulturní a civilizační

Územní plán stanovuje podmínky pro ochranu, regeneraci a rozvoj těchto hodnot:

- Vesnická památková zóna v Dobřívě
- Region lidové architektury
- Národní kulturní památka vodní hamr (Hořejší lub)
- Ochrana všech 14ti kulturních památek zapsaných v ústředním seznamu nemovitých kulturních památek
- Venkovský charakter sídla, nízká hladina zástavby
- Stabilizovaná urbanistická struktura sídla Dobřív a Pavlovsko
- Ochrana dalších kulturních hodnot nezapsaných v ústředním seznamu kult. památek zařazené do památkového zájmu
 - Venkovská usedlost č.p.1 (část)
 - Venkovská usedlost č.p.2 (část)
 - Hřbitov s náhrobkem významného dobřívského rodáka plukovníka Františka Berana a kaplí sv. Andělů strážných
 - Pamětní síň Jindřicha Mošny (stálá expozice věnovaná životu a dílu českého herce)
 - Zrestaurovaná kaple a fara Jednoty bratrské (Campus Dobřív)
- Významná vyhlídková místa
- Objekty občanské vybavenosti veřejného charakteru, zlepšující kvalitu bydlení: pošta, škola, školka, knihovna, praktický i dětský lékař, atd.
- Plochy zemědělské výroby a lehkého průmyslu s potenciálem rozvoje hospodářských aktivit
- Prvky a systémy technické infrastruktury jako základní hodnoty nezbytné pro trvalé bydlení
- Obslužnost hromadnou autobusovou dopravou
- Řešené území je územím s archeologickými nálezy
- Síť silnic III. třídy
- Značené cyklistické a turistické trasy
- Poloha obce v docházkové vzdálenosti od přírodního parku Trhoň a CHKO Brdy
- Pohledové osy, významné výhledy, stavební a přírodní dominanty
- Řešené území je územím s archeologickými nálezy

b.2.2 Zajištění ochrany těchto hodnot

- Historické stavby v parteru je třeba chránit před zánikem či poškozením formou nalezení vhodného využití, které bude slučitelné s významem stavby
- Respektovat založenou urbanistickou strukturu sídla a charakter sídla s nízkou zástavbou
- Rozvoj ploch soustředit v dosahu stávající technické a dopravní infrastruktury a minimalizovat rozvoj bez dostupnosti těchto sítí
- Chránit veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně před zastavěním
- Chránit a rozvíjet Občanské vybavení a ploch sportu ve struktuře obce a podporovat rozvoj drobné občanské vybavenosti v plochách venkovského bydlení
- Nová zástavba v území vesnické památkové zóny bude svým hmotovým, materiálovým a barevným řešením zohledňovat okolní zástavbu
- Návrhy a projekty na dostavby a přestavby kulturně historických hodnot a architektonických hodnot území může zpracovat pouze autorizovaný architekt ČKA pro obor architektura nebo se všeobecnou působností

b.2.3 Hodnoty přírodní a krajinné

- II. a III. zóna CHKO Brdy
- Přírodní park Trhoň
- Přírodní rezervace Žďár
- Natura 2000, Evropsky významná lokalita Ledný potok a Klabava
- Dva památné stromy (dub u Burýšků, dub u Houšků)
- Stromořadí 16 památných stromů Alej u náhonu
- Výskyt zvláště chráněných druhů rostlin - **vachty trojlísté** a **upolínu evropského**
- Rozsáhlé lesní plochy na jihu řešeného území, jež jsou součástí CHKO Brdy a na severu v lesním komplexu Žďár
- Významné krajinné prvky dle §3 a §6 zákona č. 114/1992 Sb. registrovaný významný krajinný prvek **Stráž pod silnicí**
- Vodní tok a vodní plochy
- Údolní niva
- Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Brdy
- Ochranné pásmo vodního zdroje I. a II. stupně
- Dálkový migrační koridor pro velké savce
- Soustavy alejí podél cest
- Místa krajinného rázu
- Významná vyhlídková místa
- Ochrana prvků regionálního a lokálního charakteru ÚSES (v řešeném území se vyskytuje regionální biokoridor, regionální biocentrum a řada lokálních prvků ÚSES)

b.2.4 Zajištění ochrany přírodních a krajinných hodnot

- Ochranu přírodních a krajinných hodnot realizovat formou právní ochrany prvků a jednotlivých lokalit
- Zajistit splnění poslání chráněné krajinné oblasti, kterou je ochrana všech hodnot její krajiny, jejího vzhledu a jejích typických znaků i přírodních zdrojů a vytváření vyváženého životního prostředí, prostřednictvím orgánu Správy CHKO, který rozhoduje o záležitostech týkajících se krajiny a přírody chráněné krajinné oblasti Brdy v rozsahu oprávnění daných zákonem 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a dále Plánem péče o CHKO Brdy.
- Vymezit plochy pro ÚSES, tedy plochy pro biocentra a biokoridory a zajistit tím ochranu ekosystémů nad legislativní rámec, realizovat opatření zvyšující jejich funkčnost
- Umožnit koexistenci funkcí přírodních s funkcemi krátkodobé rekreace (turismus, cykloturismus)
- Podporovat stávající a zakládat nové interakční prvky (meze, liniové výsadby, solitérní stromy v krajině)

c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c.1 Urbanistická koncepce včetně systému sídelní zeleně

- Rozvoj zástavby koordinovat s ohledem na umístění obce na území rozvojové osy OS1 Praha - Plzeň hranice ČR - vymezené v ZÚR: využití území orientovat na posílení obytných, výrobních a obslužných funkcí. Zástavbu koncentrovat v návaznosti na stávající sídla.
- Respektovat a vhodně rozvíjet stávající sídelní strukturu území s těžištěm v obci Dobřív
- Postupně zacelovat a citlivě dotvářet založenou urbanistickou strukturu sídel Dobřív a Pavlovska, plošný rozvoj zástavby směřovat nejprve do dostavby proluk v zastavěném území (s využitím ploch brownfields) a do ploch přestavby a teprve poté do ploch zastavitelných Z vymezených na volných plochách v přímé návaznosti na zastavěné území a po okrajích hranic zastavěného území sídla
- Navrhnout etapizaci zástavby z důvodů hospodárného a efektivního využití území

- Využít přírodně rekreační potenciál území navržením koridoru pro mezinárodní dálkovou cyklotrasu č. 3 a doplněním značených cyklotras – pro podporu cestovního ruchu a volnočasových aktivit místních obyvatel, podporovat pěší a cyklistické vazby na území CHKO Brdy, doplnit cestní síť v krajině, propojit zajímavá přírodní místa (Trhoň, Brdy, Žďár)
- Zajistit rozvoj **obytné složky řešeného území**, vymezení rozvojových lokalit umožňujících rozvoj obytné výstavby a dalších souvisejících funkcí
- Rozvoj podnikatelského sektoru zacílit do jádrového sídla Dobřív (stabilizace plochy zemědělského areálu a ostatních ploch podnikání a drobné výroby, návrh rozvojových ploch pro výrobu a skladování - lehký průmysl), v Pavlovsku umožnit rozvoj nerušícího podnikání v rámci ploch smíšených obytných - venkovských
- V zastavěném území dostavovat přednostně volné parcely a proluky, ale zároveň omezit nadměrné zahušťování stávající venkovské zástavby
- Novostavby realizované na volných pozemcích v okrajových částech obce a v navazujících rozvojových plochách budou svým měřítkem a prostorově-hmotovým řešením respektovat okolní zástavbu a důležité pohledové osy v území a nenarušovat místní krajinný ráz (viz podmínky prostorového uspořádání v kap. f ÚP); totéž platí i u přestaveb, dostaveb, nástaveb objektů ve stávající zástavbě
- Zamezit fragmentaci krajiny vymežováním ploch ve volné krajině bez návaznosti na současně zastavěné území
- Respektovat a vhodně rozvíjet stávající občanské vybavení a plochy pro podnikatelské aktivity v území
- Respektovat morfologii terénu a zachovat historickou výškovou hladinu zástavby a nepřekračovat ji, důraz klást na zachování pohledových os a nenarušení dálkových pohledů
- Podpora kvalitativní stránky života v území, zejména doplnění chybějících sítí technické infrastruktury (doplnění vodovodní sítě, kanalizační sítě, plynovodní sítě, stabilizace ploch pro technickou vybavenost inženýrských sítí, důrazně řešit dostatečné čištění splaškových vod před jejich zaústěním do jednotné obecní kanalizace v místních částech či do vodotečí)
- Zajistit ochranu přírodních cenností v území CHKO vymezením plochy přírodní na území CHKO s II. stupněm ochrany

c.1.1 Urbanistická koncepce sídla Dobřív

- Sídlu Dobřív (zejména jeho centrální část) rozvíjet jako jádro sídelní struktury s koncentrací základního občanského vybavení pro každodenní potřeby svých obyvatel v kombinaci s bydlením a podnikáním
- Zachovat a rozvíjet funkční zónování obce s koncentrací bydlení včetně občanské vybavenosti v centrální části Dobřívu, rekreačních aktivit v okolí Huťského rybníku a výrobních aktivit za hranicemi zastavěného území v západní části území. Jejich funkční a estetické oddělení posílit umístěním pásu izolační zeleně.
- Chránit a rozvíjet historické urbanistické založení s ohledem na vyhlášenou vesnickou památkovou zónu, zajistit rozvoj a ochranu architektonických, kulturně historických a urbanistických hodnot území, respektovat konfiguraci terénu a limity využití území
- Rozvojové plochy pro bydlení soustřeďovat nejprve do vnitřních rezerv, využitím proluk a ploch tzv. brownfields, teprve poté zastavovat přiměřeně a úměrně území přilehlé k zastavěnému území obce doplněním stávající urbanistické struktury.
- Zajistit přístupnost cyklistické a pěší dopravy do území CHKO Brdy
- Posílit vazby veřejných prostranství uvnitř obce, propojit jednotlivé památkově chráněné objekty s dalšími místními zajímavostmi, prostorově zvýraznit a funkčně posílit přirozený centrální prostor formou veřejného prostranství
- Vyloučit další urbanizaci záplavového území
- U lokalit větších než 2 ha zajistit budoucí zpracování územní studie, která prověří architektonické a urbanistické působení zástavby ve vztahu k okolní zástavbě a volné krajině včetně řešení veřejné infrastruktury

c.1.2 Urbanistická koncepce sídla Pavlovsko

- Stabilizovat a dále rozvíjet venkovský charakter sídla Pavlovsko s převahou venkovského bydlení spojeného s individuální rekreací
- Převážná část zastavěného území a zastavitelných ploch v Pavlovsku je zařazena do funkce **smíšené obytné – venkovské**. V těchto plochách vytvořit podmínky pro integraci nekolidujících funkcí v rámci přípustného využití (např. občanská vybavenost, drobné podnikání, pěstitelství, chovatelství), které v prostředí vesnice vždy koexistovaly
- Sídlu rozvíjet podle koncepce stanovené v bývalé ÚPD, plošný rozvoj směřovat k dostavbě proluk a zastavovat pouze území přilehlé k současně zastavěnému území obce
- U lokalit větších než 2 ha zajistit budoucí zpracování územní studie, která prověří architektonické a urbanistické působení zástavby ve vztahu k okolní zástavbě a volné krajině včetně řešení veřejné infrastruktury
- Důraz klást na dostatečné šíře veřejných prostranství
- Nepodporovat rozvoj izolovaných enkláv bydlení a rekreace v krajině v souladu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje

c.2 Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

- Cílem koncepce uspořádání sídla je koordinace zájmů a vztahů v zastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití, zájmu ochrany urbanistických a architektonických hodnot v sídle.
- Za tímto účelem územní plán stanovuje **plochy s rozdílným způsobem využití** v zastavěném území a zastavitelných plochách.
- Pro ně jsou stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití, včetně podmínek plošného a prostorového uspořádání.
- V rámci urbanistické koncepce jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kap.f.

Pořadové číslo	Druh plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.	Kód plochy
1	Bydlení v rodinných domech – venkovské	BV
2	Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI
3	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura	OV
4	Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	OM
5	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS
6	Občanské vybavení – sport a rekreace s vyloučením staveb	OSx
7	Občanské vybavení – hřištitovy	OH
8	Smíšené obytné – městské	SM
9	Smíšené obytné – venkovské	SV
10	Dopravní infrastruktura – silniční doprava	DS
11	Dopravní infrastruktura – silniční doprava – specifické	DSx
12	Dopravní infrastruktura – železniční doprava	DZ
13	Technická infrastruktura – inženýrské sítě	TI
14	Výroba a skladování – lehký průmysl	VL

15	Výroba a skladování – zemědělská výroba	VZ
16	Veřejná prostranství	PV
17	Veřejná prostranství – veřejná zeleň	ZV
18	Zeleň – soukromá a vyhrazená – ZS	ZS
19	Zeleň – ochranná a izolační – ZO	ZO
20	Plochy specifické	X
21	Plochy vodní a vodohospodářské	W
22	Plochy zemědělské	NZ
23	Plochy lesní	NL
24	Plochy lesní - specifické	NLx
25	Plochy přírodní	NP
26	Plochy přírodní - specifické	NPx
27	Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské	NSz

c.3 Vymezení ploch přestavby

Plochy přestavby nejsou návrhem územního plánu vymezeny.

c.4 Vymezení zastavitelných ploch

c.4.1 Plochy bydlení

Označení plochy	Výměra (ha)	Název plochy s rozdílným způsobem využití /etapa	Kód plochy	K.ú.	Specifické podmínky plochy
Z15	2,52	Bydlení v rodinných domech – venkovské/ I.etapa	BV	Dobřív	<ul style="list-style-type: none"> Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu a bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech Respektovat ochranné pásmo vrchního vedení VN Respektovat pásmo 50 m od hranice lesa (PUPFL) V rámci schvalovacích řízení pro obytnou zástavbu v blízkosti stávající komunikace II/117 s hlukovou zátěží bude doloženo splnění limitů hluku pro venkovní chráněný prostor staveb v této lokalitě Min. velikost pozemku 700 m²
Z16	2,12	Bydlení v rodinných domech – venkovské/ I.etapa	BV	Dobřív	<ul style="list-style-type: none"> Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu Respektovat ochranné pásmo vrchního vedení VN
Z17	0,42	Bydlení v rodinných domech – venkovské/ I.etapa	BV	Dobřív	<ul style="list-style-type: none"> Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu a bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech Respektovat ochranné pásmo vrchního vedení VN Respektovat pásmo 50 m od hranice lesa (PUPFL)
Z21	4,09	Bydlení v rodinných domech – venkovské/ II. etapa	BV	Dobřív	<ul style="list-style-type: none"> Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu a bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech Respektovat ochranné pásmo vrchního vedení VN Pro zastavitelnou plochu Z21 musí být pořízena územní studie

Z23	1	Bydlení v rodinných domech – venkovské/ I.etapa	BV	Dobřív	<ul style="list-style-type: none"> Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu a bude uzpůsoben bezproblémovému působení v dálkových pohledech Respektovat pásmo 50 m od hranice lesa (PUPFL)
Z24	2,94	Bydlení v rodinných domech – venkovské/ I.etapa	BV	Dobřív	<ul style="list-style-type: none"> Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu a bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech Respektovat pásmo 50 m od hranice lesa (PUPFL) Pro zastavitelnou plochu Z24 musí být pořízena územní studie včetně návrhu dopravní a technické infrastruktury a umístění veřejného prostranství
Z26	1,24	Bydlení v rodinných domech – venkovské/ I.etapa	BV	Dobřív	<ul style="list-style-type: none"> Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu a bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech
Z27	0,21	Bydlení v rodinných domech – venkovské/ I.etapa	BV	Dobřív	<ul style="list-style-type: none"> Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu a bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech
Z28	0,51	Bydlení v rodinných domech – venkovské/ I.etapa	BV	Dobřív	<ul style="list-style-type: none"> Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu a bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech
Z32	0,3	Bydlení v rodinných domech – venkovské/ I.etapa	BV	Dobřív	<ul style="list-style-type: none"> Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu a bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech
Z33	2,22	Bydlení v rodinných domech – venkovské/ I.etapa	BV	Dobřív	<ul style="list-style-type: none"> Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu a bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech Respektovat pásmo 50 m od hranice lesa (PUPFL) Respektovat vymezení koridoru pro umístění oblužné komunikace a veřejného prostranství KD2 Respektovat vedení sítí (vodovodní přivaděč) Respektovat vedení hlavního melioračního řadu, z hlediska umožnění výkonu správy a údržby ponechat nezastavěný manipulační pruh o šířce 4 metry od osy potrubí na obě strany Vymezit plochu o výměře nejméně 1000 m² pro veřejné prostranství (dětské hřiště, veřejná zeleň, parčík - do této výměry se nezapočítávají plochy komunikací) – dle § 7 (2) vyhlášky č. 501/2006 ve znění pozdějších předpisů vyhlášky č. 269/2009.
Z34	1,62	Bydlení v rodinných domech – venkovské/ II.etapa	BV	Dobřív	<ul style="list-style-type: none"> Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu a bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech Respektovat ochranné pásmo vrchního vedení VN a trafostanice
19,19	Celkem výměra				

c.4.2 Plochy smíšené obytné

Označení plochy	Výměra (ha)	Název plochy s rozdílným způsobem využití /etapa	Kód plochy	K.ú.	Specifické podmínky plochy
Z01	0,29	Plocha smíšená obytná - venkovská / I.etapa	SV	Pavlovsko	<ul style="list-style-type: none"> Hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech Respektovat migračně významné území Minimální velikost pozemku pro 1 RD je 1200 m²
Z02	0,27	Plocha smíšená obytná - venkovská / I.etapa	SV	Pavlovsko	<ul style="list-style-type: none"> Hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech Respektovat migračně významné území Minimální velikost pozemku pro 1 RD je 1200 m²

Z03	1,25	Plocha smíšená obytná - venkovská / I.etapa	SV	Pavlovsko	<ul style="list-style-type: none"> • Respektovat sítě technické infrastruktury • Respektovat pásmo 50 m od hranice lesa (PUPFL)
Z04	2,08	Plocha smíšená obytná - venkovská / II.etapa	SV	Pavlovsko	<ul style="list-style-type: none"> • Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu a krajinný ráz lokality • Respektovat pásmo 50 m od hranice lesa (PUPFL)
Z06	1,21	Plocha smíšená obytná - venkovská / I.etapa	SV	Pavlovsko	<ul style="list-style-type: none"> • Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu • Respektovat pásmo 50 m od hranice lesa (PUPFL)
Z07	0,73	Plocha smíšená obytná - venkovská / I.etapa	SV	Pavlovsko	<ul style="list-style-type: none"> • Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu a krajinný ráz lokality • Respektovat pásmo 50 m od hranice lesa (PUPFL)
Z08	0,08	Plocha smíšená obytná - venkovská / I.etapa	SV	Pavlovsko	<ul style="list-style-type: none"> • Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu a krajinný ráz lokality • Respektovat ochranné pásmo vedení VN
Z09	0,95	Plocha smíšená obytná - venkovská / II.etapa	SV	Pavlovsko	<ul style="list-style-type: none"> • Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu a bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech
Z11	0,15	Plocha smíšená obytná - venkovská / I.etapa	SV	Pavlovsko	<ul style="list-style-type: none"> • Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu • Respektovat pásmo 50 m od hranice lesa (PUPFL) • Respektovat umístění stávajícího interakčního prvku
Z35	0,35	Plocha smíšená obytná - venkovská / I.etapa	SV	Pavlovsko	<ul style="list-style-type: none"> • Hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech • Respektovat migračně významné území • Respektovat pásmo 50 m od hranice lesa (PUPFL) • Minimální velikost pozemku pro 1 RD je 1500 m²
Z37	0,64	Plocha smíšená obytná - venkovská / I.etapa	SV	Pavlovsko	<ul style="list-style-type: none"> • Hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech • Respektovat sítě technické infrastruktury
Z38	0,42	Plocha smíšená obytná - venkovská / I.etapa	SV	Pavlovsko (lokality Pod Žďárem)	<ul style="list-style-type: none"> • Hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech • Respektovat migračně významné území • Respektovat pásmo 50 m od hranice lesa (PUPFL) • Minimální velikost pozemku pro 1 RD je 3000 m²
	8,42	Celkem výměra			

c.4.3 Plochy rekreace

Označení plochy	Výměra (ha)	Název plochy s rozdílným způsobem využití /etapa	Kód plochy	K.ú.	Specifické podmínky plochy
Z12	0,07	Rekreace individuální	RI	Dobřív	<ul style="list-style-type: none"> • Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu • Respektovat pásmo 50 m od hranice lesa (PUPFL)
Z18	0,55	Občanské vybavení – sport a rekreace s vyloučením staveb	OSx	Dobřív	<ul style="list-style-type: none"> • Respektovat ochranné pásmo vrchního vedení VN • Respektovat pásmo 50 m od hranice lesa (PUPFL) • Zajistit správci vodního toku přístup k vodnímu toku a zachování možnosti užívání pozemků v souběhu s vodním tokem dle platné legislativy (§49 vodního zákona)
	0,89	Celkem výměra			

c.4.4 Plochy veřejných prostranství

Označení plochy	Výměra (ha)	Název plochy s rozdílným způsobem využití /etapa	Kód plochy	K.ú.	Specifické podmínky plochy
Z05	0,28	Veřejná prostranství	PV	Pavlovsko	<ul style="list-style-type: none"> Vymezena jako VPS (PP2)
Z10	0,06	Veřejná prostranství	PV	Pavlovsko	<ul style="list-style-type: none"> Vymezena jako VPS (PP4)
Z14	0,12	Veřejná prostranství	PV	Dobřív	<ul style="list-style-type: none"> Vymezena jako VPS (PP5) Respektovat ochranné pásmo vrchního vedení VN
Z20	0,13	Veřejná prostranství	PV	Dobřív	<ul style="list-style-type: none"> Vymezena jako VPS (PP1) Ponechat pás veřejné zeleně pro umístění stromořadí
Z25	0,41	Veřejná prostranství	PV	Dobřív	<ul style="list-style-type: none"> Vymezena jako VPS (PP3)
Z36	0,06	Veřejná prostranství	PV	Pavlovsko	<ul style="list-style-type: none"> Respektovat sítě technické infrastruktury
1,06		Celkem výměra			

c.4.5 Plochy zeleně

Označení plochy	Výměra (ha)	Název plochy s rozdílným způsobem využití /etapa	Kód plochy	K.ú.	Specifické podmínky plochy
Z22	0,99	Zeleň soukromá a vyhrazená	ZS	Dobřív	<ul style="list-style-type: none"> Respektovat pásmo 50 m od hranice lesa (PUPFL)
Z31	1,27	Zeleň ochranná a izolační	ZO	Dobřív	<ul style="list-style-type: none"> Respektovat ochranné pásmo vrchního vedení VN Výsadba izolační zeleně Respektovat vymezení lokálního systému ÚSES
2,26		Celkem výměra			

c.4.6 Plochy výroby a skladování

Označení plochy	Výměra (ha)	Název plochy s rozdílným způsobem využití /etapa	Kód plochy	K.ú.	Specifické podmínky plochy
Z13	0,91	Výroba a skladování – lehký průmysl	VL	Dobřív	<ul style="list-style-type: none"> Hmotový a architektonický výraz objektů a zařízení bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech Výšková hladina staveb a zařízení musí respektovat (nesmí překročit) výšku okolních objektů ve stabilizované ploše výroby a skladování V případě zřízení provozu s hlukovou zátěží bude v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb doložen vliv hluku Respektovat ochranné pásmo vrchního vedení VN a trafostanice
1,73		Celkem výměra			

c.5 Vymezení ploch změn v krajině

c.5.1 Plochy lesní

Označení plochy	Výměra (ha)	Název plochy s rozdílným způsobem využití /etapa	Kód plochy	K.ú.	Specifické podmínky plochy
K01	2,09	Plochy lesní	NL	Dobřív	<ul style="list-style-type: none">Nejsou stanoveny
	2,09	Celkem výměra			

c.6 Vymezení koridorů pro umístění dopravní a technické infrastruktury

KD1

Koridor KD1 byl vypuštěn na základě požadavku Národního památkového ústavu o podmínce zpracování územní studie v ploše Z21.

KD2

Koridor	Dopravní koridor pro obsluhu rozvojové lokality Z33
Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	<ul style="list-style-type: none">BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské
Výměra:	<ul style="list-style-type: none">šíře 50 m
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none">Současně se Z33
Podmínky využití:	<ul style="list-style-type: none">Část koridoru, která nebude využita pro stavbu místní obslužné komunikace, bude dále ponechána v ploše s rozdílným zp. využití dle hlavního výkresu (tzn. BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské) Šířka min. 8 m – pozemek veřejného prostranství dle § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb.Respektovat vedení hlavního melioračního řadu, z hlediska umožnění výkonu správy a údržby ponechat nezastavěný manipulační pruh o šířce 4 metry od osy potrubí na obě strany

KD3

Koridor	Koridor pro umístění dálkové cyklotrasy č. 3 Praha - Plzeň - Regensburg
Druh ploch s rozdílným způsobem využití:	<ul style="list-style-type: none">PV, NSz, NP, W, SV, NL
Výměra:	<ul style="list-style-type: none">šíře 10 m
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none">Není stanovena
Podmínky využití:	<ul style="list-style-type: none">Koridor slouží pro umístění dálkové cyklotrasy č.3 Praha - Plzeň - Regensburg a souvisejících staveb (lávka , oprava stávajícího mostku)Trasa bude vedena po stávajících polních cestách a částečně po silniciVedení cyklotrasy záplavovým územím - umístění mobiliáře mimo aktivní zónu a záplavové územíČást koridoru, která nebude využita pro stavbu, bude dále ponechána v ploše s rozdílným způsobem využití dle hlavního výkresu (tzn. PV, NSz, NP, W, SV, NL)

c.7 Koncepce systému sídelní zeleně a vymezení ploch změn v krajině

- Územní plán vymezuje systém sídelní zeleně tvořený stávajícími plochami zeleně v zastavěném území obou místních částí, plochami zeleně navazujícími na zastavěné území a nově navrhovanými plochami zeleně v zastavěném i zastavitelném území.
- Systém zeleně obsahuje tyto stabilizované prvky:
 - Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)
 - Plochy zeleně soukromé vyhrazené (ZS)
 - Plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně (ZV)
 - Plochy zahrádkových osad, zahrady rekreačních staveb v plochách individuální rekreace (RI)
 - Plochy veřejné zeleně, aleje, doprovodná drobná zeleň v plochách veřejných prostranství (PV)
 - Veřejná zeleň v rámci ploch hřbitova - občanské vybavení - hřbitovy (OH)
 - Doprovodná zeleň podél komunikací - v rámci ploch dopravní infrastruktury silniční (DS, DSx) a železniční (DZ)
 - Doprovodná zeleň podél vodního toku Klabava (W, ZV, NS)
 - Zahrady rodinných domů - v rámci ploch bydlení venkovského (BV) a smíšených ploch venkovských (SV) a městských (SM)
 - Zahrady a skupiny zeleně součástí ploch veřejné vybavenosti (OH, OM)
 - Doprovodná zeleň v plochách výrobních (VZ, VL)
 - Doprovodná zeleň sportovních ploch (OS, OSx)
 - Plochy lesní (NL, NLx - na území CHKO Brdy)
 - Plochy přírodní (NP, NPx - na území CHKO Brdy)
 - Plochy smíšení nezastavěného území - zemědělské, přírodní (NSz)
- Územní plán navrhuje pro doplnění systému sídelní zeleně tyto prvky:
 - Plochu izolační zeleně (Z31) v Dobřívě jako ochranu a prostorové oddělení stávajících a navržených ploch bydlení od ploch zemědělské výroby, součástí plochy bude osázení izolační zeleně
 - Plochu zeleně soukromé (Z22) a vyhrazené pro umístění zahrad
 - Plochu ze způsobem využití rekreace – individuální rekreace (RI) pro doplnění proluky ve stávající ploše (Z12)
 - Plochu změny v krajině K01 se způsobem využití plochy lesní (NL)
 - Plochy zeleně vymezovat v rámci ostatních zastavitelných ploch s rozdílným zp. využití (BV, SM, SV, OM, OV, OS, OSx, DS, DSx, VL, VZ, TI)
 - Součástí nově navrhovaných veřejných prostranství (PV) uvnitř rozvojových lokalit bydlení bude umístění stromořadí a doprovodné zeleně
 - Na plochách zeleně lze umísťovat stavby a zařízení slučitelné s účelem plochy, zejména stavby a zařízení technické infrastruktury
 - Při zakládání a obnově ploch sídelní zeleně zejména v kontaktu s volnou krajinou při výsadbě preferovat historicky původní druhy dřevin a rostlin

d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

d.1 **Občanská vybavenost**

- Součástí veřejné vybavenosti jsou stavby a zařízení občanské vybavenosti pro vzdělávání a výchovu, zdravotnictví, sociální péči, zařízení církevní a administrativní pro správu obce, dále stavby a zařízení pro sportovní, společenské a kulturní aktivity veřejného charakteru, pozemky staveb pro ubytování, stravování a služby.
- Tyto plochy, sloužící obecnému užívání bez ohledu na jejich vlastnictví, je nutno ve struktuře obce hájit a přednostně využívat pro veřejné účely.
- Územní plán navrhuje stabilizovat a dále rozvíjet plochy veřejné infrastruktury přednostně v plochách občanského vybavení a v plochách smíšených obytných městských (SM), zejména v centrální poloze Dobřívu, aby byla zajištěna optimální dostupnost.
- Stavby a zařízení veřejné infrastruktury i komerčního charakteru (malá a střední) je možno dle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití umísťovat i do ploch smíšených obytných – městských (SM) a venkovských (SV) a dále přípustné do ploch venkovského bydlení BV a ploch veřejné zeleně ZV.
- Územní plán navrhuje stabilizovat a dále rozvíjet zařízení pro tělovýchovu a sport ve vymezených stabilizovaných plochách (OS, OSx).
- Sportovní zařízení menšího rozsahu (otevřená venkovní hřiště, dětská hřiště) jsou umožněny umísťovat do stabilizovaných a návrhových ploch smíšených obytných městských (SM), venkovských (SV), ploch bydlení (BV) a do ploch veřejných prostranství a veřejné zeleně.
- Územní plán stabilizuje plochu stávajícího hřbitova.
- Stávající objekty a zařízení komerční vybavenosti zůstanou zachovány a v územním plánu jsou vymezeny jako samostatné stabilizované Občanské vybavení- komerční zařízení malá a střední (OM) nebo jsou integrovány v rámci ploch smíšených obytných městských, venkovských a nebo v plochách bydlení v rodinných domech - venkovských (BV).

d.2 **Veřejná prostranství**

- Jako stávající veřejná prostranství jsou územním plánem vymezeny návesní a uliční prostory v zastavěném území Dobřívu a Pavlovska.
- Na veřejných prostranstvích lze umísťovat stavby a zařízení slučitelné s účelem veřejných prostranství, zejména stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Veřejná prostranství jsou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. (SV, SM, BV, OV, OM, OH, OS, OSx, DS, DSx, DZ, TI, RI, VZ, VL, ZV)
- Návrh místních komunikací je navíc umožněn v rámci stanovení hlavního a přípustného využití jednotlivých funkčních ploch. Pokud není komunikace vymezena navržením nových ploch, bude konkrétní řešení vyplývat z navazujících dokumentací řešících zástavbu v jednotlivých rozvojových lokalitách.
- Nová veřejná prostranství budou vymezena v rámci zastavitelných ploch pro bydlení v rozsahu 1000m² plochy veřejného prostranství na každé 2 ha zastavitelné plochy, přičemž do výměry PV se nezapočítává výměra pozemní komunikace. Konkrétní řešení bude zpřesněno v následných navazujících dokumentacích (územní řízení). V územním plánu se toto vymezení týká plochy Z16, Z21, Z24, Z33.
- Návrh územního plánu vymezuje následující zastavitelné plochy přístupových komunikací k rozvojovým lokalitám vymezeným jako veřejné prostranství (PV): Z05, Z10, Z14, Z20, Z25, Z36.

d.3 Dopravní infrastruktura

- Koncepce dopravy zůstane v návrhovém období zachována.

d.3.1 Silniční doprava

- Stávající komunikační systém je územním plánem plně respektován. Územní plán hierarchizuje komunikační systém podle urbanisticko-dopravní funkce na systém nadřazený a systém nižšího dopravního významu.
- Nadřazený komunikační systém obce tvořený silnicemi II/117 a III/11727 a III/2341 vytváří základní komunikační skelet ostatních místních komunikací v území. Tyto plochy komunikací jsou územním plánem vymezeny jako Dopravní infrastruktura- silniční (DS, DSx - na území CHKO Brdy).
- Komunikace nižšího dopravního významu tvoří:
 - komunikace místní obslužné, zajišťující funkci zejména dopravní obsluhy jednotlivých pozemků a nemovitostí a zároveň umožňují pohyb chodců a cyklistů ve veřejném prostoru, jsou vymezeny jako Plocha veřejného prostranství (PV)
 - komunikace účelové, plnící funkci zejména obsluhy a zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků, zajišťují prostupnost krajiny, jsou vymezeny jako Plocha veřejného prostranství (PV)
- Nově navrhované komunikace, které jsou součástí ploch veřejných prostranství, jsou uvažovány jako obousměrné dvoupruhové, vzhledem k tomu, že se jedná o komunikace přístupového charakteru je možná i kategorie jednopruhových obousměrných komunikací s výhybnami.
- Dále je doporučeno v rámci rekonstrukcí a oprav zvyšovat kvalitu krytu vozovek a řešit odvádění srážkové vody z vozovky.

d.3.2 Železniční doprava

- Územní plán stabilizuje plochy pro dopravní infrastrukturu - železniční (DZ) a nové plochy nevymezuje.
- V rámci vymezených stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury - železniční (DZ) je územním plánem navržena možnost železniční tratě a přilehlé stavby a zařízení rekonstruovat, modernizovat a přestavovat.

d.3.3 Doprava v klidu, komunikace pro pěší a cyklisty

- Územní plán navrhuje zajistit základní prostupnost pro pěší a cyklisty včetně prostupnosti krajiny vymezením prostorově spojitého systému veřejných prostranství, tvořeného plochami veřejných prostranství (PV) včetně ploch veřejné zeleně a liniiovými plochami dopravní infrastruktury - silniční doprava (DS, DSx).
- Územní plán umožňuje vyznačování a zřizování turistických či vycházkových tras v turisticky atraktivní oblasti s napojením na cestní síť v sousedních územích v plochách NZ, NL, NSz, NP
- Je navrženo dobudování chodníků a zřizování přechodů pro chodce uvnitř obce pro bezpečný pohyb chodců.
- Územní plán respektuje stávající značené turistické trasy a naučné stezky na území Dobřív a Pavlovska a navrhuje v rámci rozvoje cestovního ruchu postupné rozšiřování sítě propojením jednotlivých turistických cílů zejména na území bývalého vojenského prostoru.
- Je navrženo vedení **mezinárodní dálkové cyklotrasy č. 3 Praha - Plzeň - Regensburg** v souladu se ZÚR PK
- Územní plán respektuje vymezení cyklotras na celém správním území obce Dobřív a navrhuje v rámci rozvoje cestovního ruchu postupné rozšiřování sítě cyklotras i na místní a účelové komunikace a propojení jednotlivých turistických cílů včetně územní bývalého vojenského prostoru a jeho širšího okolí.
- Značené cyklotrasy, turistické a naučné trasy je navrženo postupně doplňovat o mobiliář pro turisty (přístřešky, lavičky, informační tabule, odstavná zařízení pro kola atd.)

d.3.4 Vodní doprava

- Územní plán nevymezil žádné plochy pro vodní dopravu.

d.3.5 Letecká doprava

- Územní plán nevymezil žádné plochy pro leteckou dopravu.
- Je nutno respektovat vzdušný prostor MO ČR (k.ú. Dobřív a Dobřív v Brdech) podle § 41 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, podle § 175 odst.1 stavebního zákona.

d.4 Technická infrastruktura

- Územní plán stabilizuje a rozvíjí všechny stávající sítě technické infrastruktury.
- Územní plán navrhuje umístění liniových staveb sítí technické infrastruktury přednostně v plochách veřejných prostranství.
- V územním plánu je stanoveno respektovat všechna vymezená ochranná a bezpečnostní pásma staveb a zařízení technické infrastruktury dle platných právních předpisů.

d.4.1 Zásobování vodou

- Rozvoj vodovodní sítě bude proveden v souladu s plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.
- Stávající způsob zásobování pitnou vodou v místní části Dobřív je vyhovující a ani v budoucnu nebude měněn.
- V místní části Pavlovsko je navržen vodojem s napojením na stávající rozvodnou síť.
- K vodojemu je vymezena komunikace prostřednictvím veřejného prostranství Z05.
- Budou respektována vyhlášená PHO 1.a 2. stupně.
- Pro zastavitelné plochy budou navrženy nové trasy pro umístění vodovodních řadů v zastavěném a zastavitelném území Dobřív a Pavlovska, napojení bude provedeno přednostně ve veřejných prostorech.
- Chatové osady nemají naplánováno vybudování vodovodu pro veřejnou potřebu. Obyvatelstvo včetně návštěvníků bude zásobeno i nadále pitnou vodou z domovních studní.
- U těchto objektů, které budou zásobovány vodou individuálně i nadále, je třeba trvale sledovat kvalitu vody ve zdrojích. Tam, kde budou problémy s množstvím a kvalitou pitné vody, si budou obyvatelé zajišťovat potřebné množství pitné vody ve formě vody balené.
- Obecní vodovod lze využít i pro požární účely, v případě vyšší potřeby požární vody, bude voda čerpána z místních vodních nádrží.
- Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody cisternami z Mirošova. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.
- Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno vodou z místní vodoteče (Klabava).

d.4.2 Odvedení a čištění odpadních vod

- Rozvoj kanalizační sítě bude proveden v souladu s plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.
- Koncepce odvedení a čištění odpadních vod se nemění.
- V Dobřív proběhl v nedávné době rozvoj a rozšíření kanalizačního systému s vyústěním na stávající ČOV Mirošov v západní části obce s intenzifikovanou kapacitou 3300 EO.
- Místní část Pavlovsko je odkanalizována částečně do jednotné kanalizace, částečně individuálně, odpadní vody jsou zachycovány v bezodtokých jímkách a jsou pak vyváženy k likvidaci na ČOV Mirošov.
- Je navrženo vybudování mechanicko-biologické ČOV, jejíž umístění mimo řešené území je zkoordinováno v územním plánu Hrádek, a dobudování nové sítě splaškové oddílné kanalizace místní části Pavlovsko. Stávající jednotná kanalizace bude nadále využívána pro odvádění dešťových vod.
- Dešťové vody z nově budovaných objektů v obou místních částech budou zachycovány přímo na pozemcích jednotlivých rodinných domů.
- Dešťové vody z komunikací jsou v Dobřív odváděny větvemi dešťové kanalizace zaústěnými do řeky Klabavy a ostatních místních vodotečí a z ostatních ploch pak systémem příkopů, struh a propustků.

- Napojení nových kanalizačních řadů bude provedeno přednostně ve veřejných prostorech.
- Zákres kanalizačních stok je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce odkanalizování, bez vztahu k jednotlivým pozemkovým parcelám. V rámci koncepčního řešení tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých stok a jejich doplňování v místech nové zástavby (konkretizace tras jednotlivých stok není součástí koncepce odvádění splaškových vod).

d.4.3 Zásobování elektrickou energií

- Způsob napájení obce Dobřív i místní části Pavlovsko zůstane i nadále zachován, tzn. napětím 22 kV stávajícím vrchním systémem.
- Pro rozvojové lokality je navrženo posílení stávajících trafostanic a umístění nových distribuční trafostanic 22/0,4 kV včetně odboček ze stávající sítě VN.
- Umístění trafostanic bude upřesněno v dalších stupních projektové dokumentace.
- Územní plán vymezuje a respektuje ochranná pásma elektrických vedení a trafostanic.
- Stávající vrchní rozvodná síť (včetně přeložek a oprav) bude podle možnosti a požadavků na výkon postupně kabelizována.

d.4.4 Telekomunikace

- Koncepce telekomunikace se v řešeném území nemění.
- Současný systém telekomunikačních rozvodů a zařízení je stabilizován a zůstává zachován.

d.4.5 Zásobování plynem

- Územní plán nenavrhuje změnu koncepce zásobování plynem.
- Stávající systém zásobování plynem je stabilizován a zůstává zachován.
- ÚP navrhuje plynofikaci nových rozvojových ploch.
- Při návrhu tras v nových lokalitách se upřednostňuje jejich zokruhování, které je výhodné z hlediska provozování plynovodní sítě.

d.4.6 Zásobování teplem

- Hlavním topným médiem je zemní plyn.
- V ostatních případech budou upřednostňovány alternativní a obnovitelné zdroje energie.

d.4.7 Nakládání s odpady

- Územní plán respektuje současnou koncepci nakládání s odpady vyplývající z Plánu odpadového hospodářství Plzeňského kraje zpracovaného pro roky 2016 - 2026.
- Odstraňování TKO bude probíhat dosavadním způsobem (likvidace odpadu specializovanou firmou, kontejnery na sběr tříděného odpadu).
- Shromažďovací plochy pro tříděný odpad je možno umísťovat v rámci jednotlivých funkčních ploch jako zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území (plochy veřejných prostranství, komunikací, plochy bydlení, občanské vybavenosti).
- Sběrné dvory bude možno umísťovat v rámci ploch technické infrastruktury a ploch výroby a skladování.

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

e.1 **Koncepce uspořádání krajiny**

- Koncepce řešení krajiny v územním plánu vychází z jejich historických a současných funkcí.
- Zemědělské využití krajiny mezi oběma sídly Pavlovsko a Dobřív a lesnická činnost a ochrana přírody a krajiny v severní části území (přírodní rezervace Žďár) a jižní části území (CHKO Brdy) jsou v návrhu respektována jako prioritní. (Správa CHKO)
- Plochy v krajině jsou vymezeny jako nezastavitelné a umisťovat stavby a zařízení lze pouze v rozsahu § 18 odst.5 zákona 183/2006 Sb.
- Územní plán respektuje přírodní a krajinné hodnoty a limity využití území a dále limity související s ochranou území před povodněmi, tedy záplavové území a aktivní zónu záplavového území.
- Účelně členit krajinu na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití a stanovit pro ně podmínky využití.
- Chránit volnou krajinu před zastavěním, zástavbu umisťovat v přímé vazbě na zastavěné území, až po dostavbě proluk a v dosahu stávající dopravní a technické infrastruktury.
- Chránit přírodní plochy a prvky v území (ochrana skladebných prvků ÚSES).
- Zvyšovat prostupnost krajiny.
- Nevytvářet nové negativní dominanty krajiny.
- Vytvořit podmínky pro zvýšení retenčních schopností krajiny.
- Příklon k extenzivnímu hospodaření na zemědělských pozemcích - hospodaření bez využívání chemických prostředků, umělých hnojiv, s šetrným přístupem k chovu hospodářských zvířat a k využívání krajiny.
- Doplnit mimolesní zeleň (interakční prvky) linií zelení podél polních cest, vodotečí či remízků ozeleněním dřevinami přirozeného charakteru.
- Obnovit zaniklé převážně nezpevněné polní cesty a pěšiny, zlikvidované při slučování pozemků.
- Doplnit cestní síť s navázáním na sousední katastry (konkrétní řešení bude vyplývat z návrhu komplexních pozemkových úprav).
- Obnovit tradici solitérních stromů v krajině (zviditelnění rozcestí, soutoků, hranic pozemků apod.), za použití výsadby vhodných dlouhověkých dřevin - lípa, dub, ochrana stávajících solitérních dřevin v krajině
- Všechna doporučená opatření je nutné provádět na základě zpracovaného projektu
- V krajině nevznikají nová sídla ani samoty, charakter území je zachován. Celková koncepce návrhu upřednostňuje rozvíjení zástavby v přímé vazbě na zastavěné území na úkor zemědělsky využívaných ploch.

e.1.1 **Vymezení ploch změn v krajině a podmínky jejich využití**

Jako plochy v krajině jsou v územním plánu vymezeny všechny plochy mimo zastavěná území, následující nezastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití, pro které jsou v **kapitole f** stanoveny regulativy využití území:

Plochy lesní – NL, NLx

- Zahrnují veškeré pozemky určené k plnění funkce lesa s funkcí produkční, ekologickou, krajinnou a rekreační. ÚP ponechává plochy jako stabilizované.
- Územní plán navrhuje zalesnění K01, jako plochu lesní (NL).
- Územní plán respektuje v návrhových plochách omezení umístění staveb ve vzdálenosti 50 metrů od okraje lesa.

- Na území CHKO Brdy jsou plochy vymezeny jako NLx s omezením staveb § 18 odst. 5 stavebního zákona

Plochy vodní a vodohospodářské – W

- Zahrnují stabilizované vodní toky a plochy v zastavěném i nezastavěném území.
- Jejich funkce v řešeném území je především ekologicko–stabilizační, vodohospodářská a estetická.
- Návrh vytváří podmínky pro jejich obnovu a ochranu formou stanovení podmínek pro jejich využívání. ÚP nenavrhuje nové vodní plochy.
- V rámci stabilizovaných vodních ploch navrhuje ÚP doplnění břehových porostů z důvodů zvýšení ekologické stability krajiny.
- Územní plán respektuje ponechání volného pruhu pro manipulaci údržbu vodního toku v šířce 6 metrů.
- Územní plán respektuje stanovené záplavové území a aktivní zónu záplavového území řeky Klabavy.

Plochy zemědělské – NZ

- Zemědělské pozemky, pozemky orné půdy a trvalých travních porostů, jsou určeny k produkční i ekologické funkci.
- ÚP nevymezuje nové plochy zemědělské.
- V rámci těchto ploch územní plán navrhuje zachování a doplnění drobných ploch zeleně (remízky, meze apod), doplnění liniové zeleně podél polních cest a řešení protierozních opatření.

Plochy přírodní – NP, NPx

- Jsou vymezeny za účelem vytvoření podmínek pro ochranu přírody a krajiny. Tyto plochy v řešeném území tvoří prvky územního systému ekologické stability.
- Na území CHKO Brdy jsou plochy vymezeny jako NPx s omezením staveb § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Plochy smíšené nezastavěného území – NS

- Zaujímají významný podíl ploch v nezastavěném území. Jsou funkčně nejednoznačné, prolíná se v nich přírodní funkce, kde je nutné respektovat požadavky ochrany přírody a funkce zemědělské prvovýroby plnící také mimoprodukční funkce.

Plochy zeleně - zeleň ochranná a izolační – ZO

- Územní plán vymezuje novou plochu Z31 pro ochranu obytných částí před případným hlukem, prachem a zápachem z přilehlého zemědělského areálu.

Plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená – ZS

- Územní plán vymezuje novou plochu Z22 pro rozvoj zahradní zeleně.

e.2 *Návrh územního systému ekologické stability krajiny*

- V ÚP jsou vymezeny a zpřesněny prvky ÚSES v souladu s ÚAP, ZÚR Plzeňského kraje a revizí ÚSES Rokycany (Plán ÚSES) a Plán ÚSES CHKO Brdy.
- Revize ÚSES Rokycany (Plán ÚSES) zpřesňuje koncepci ÚSES uvedenou v ZÚR PK
- V území jsou vymezena lokální biocentra a lokální biokoridory
- V území je vymezen nadregionální biokoridor NRBK K63 a regionální biocentrum RBC 1420
- Prvky ÚSES jsou zakresleny v grafické části územního plánu.
- Některé prvky ÚSES jsou upraveny se snahou o bezkolizní průběh s nadějí na plnou funkčnost v budoucnosti.
- Cílovým stavem prvků ÚSES jsou přirozená společenstva což v daném území jsou lesní porosty, dle mapy potenciální přirozené vegetace biková a/nebo jedlová doubrava, biková bučina na příznivějších stanovištích doplněná o lipovou bučinu, bučinu s kyčelnicí devítilistou a černýšovou dubohabřinu.

- Lokální biocentra a biokoridory, které jsou navrženy k založení, jsou navrženy jako veřejně prospěšná opatření (viz výkres Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace).
- Budou respektovány a doplněny interakční prvky v podobě liniových prvků v území (polní cesty, drobné vodoteče, meze apod.)
- Prvky ÚSES (pouze biocentra: RBC, LBC) byly vymezeny jako **Plochy přírodní – NP**.
- Prvky ÚSES na území CHKO (biocentra i biokoridory: RBC, LBC, RBK) byly vymezeny jako **Plochy přírodní – NPx**.

Pro funkční využití ploch biocenter je:

- přípustné:
 - současné využití
 - využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;
 - opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatravnění apod.)
 - jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES
- podmíněně přípustné:
 - opatření k hospodaření na daných plochách – zemědělství, lesnictví apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES
 - pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářské zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biocentra
- nepřípustné:
 - změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES;
 - v biocentrech umístování nových staveb včetně staveb sloužících pro výrobu energie, neprůchodného oplocení či ohrazení
 - jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich;
 - rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné;

Pro funkční využití ploch biokoridorů je:

- přípustné:
 - současné využití
 - využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.)
 - jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES
 - opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatravnění apod.)
 - revitalizace vodních toků je žádoucí
- podmíněně přípustné:
 - opatření k hospodaření na daných plochách – zemědělství, lesnictví apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES
 - pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, vodohospodářské zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru;
- nepřípustné :
 - změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším

- o stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru;
- o v biokoridorech umístování nových staveb kromě staveb dopravní a technické infrastruktury, které ale musí být vždy zprůchodněny, neprůchodného oplocení či ohrazení
- o jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných.

e.3 Prostupnost krajiny

- Z hlediska prostupnosti krajiny neobsahuje územní plán výraznější návrhy, cestní síť v krajině je v podstatě zachována ve své historické podobě a hustota cestní sítě byla shledána jako dostačující.
- Územní plán obnovuje zarostlé historické cesty a navrhuje doplnění doprovodné zeleně podél cestní sítě.
- Prostupnost krajiny je v návrhu územního plánu zajištěna též vymezením skladebních prvků ÚSES.

e.4 Protierozní a revitalizační opatření v krajině

- Realizace protierozních a revitalizačních opatření v krajině je umožněna v rámci hlavního, přípustného či podmíněně přípustného využití v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v krajině.
- Využití území dle územního plánu nezvyšuje erozní ohrožení půd v území.
- Pro omezení eroze krajiny je přípustné:
 - o zvyšování podílu trvalých travních porostů
 - o zakládání porostů krajinné zeleně
 - o členění velkých celků zemědělské půdy
- Pro omezení eroze krajiny je nepřípustné:
 - o další scelování pozemků orné půdy
 - o likvidace či poškozování porostů krajinné zeleně
 - o zvyšování podílu orné půdy (zorňování existujících ploch travních porostů)
 - o poškozování břehových porostů a nevhodné úpravy toků (napřimování, zatrubňování apod.)

e.5 Rekreační

- Územní plán navrhuje rozvoj ploch pro krátkodobou rekreaci v okolí Huťského rybníku (Z18).
- Územní plán navrhuje dostavbu proluky v zahrádkářské osadě Dobřív (Z12).

e.6 Dobývání ložisek nerostných surovin

- V řešeném území se vyskytují 4 poddolované území, územní plán tyto plochy stabilizuje.
- Chráněné ložiskové území, dobývací prostor ani sesuvná území se v řešeném území nenalézají.

e.7 Civilní ochrana

- Budou respektovány plochy a zařízení civilní ochrany dle zvláštních správních předpisů:
 - o Záplavová území včetně aktivní zóny záplavového území řeky Klabava
 - o Objekty požární ochrany
- Budou respektovány podmínky vyplývající ze schváleného povodňového plánu. Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů v území.

- f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

f.1 Bydlení – v rodinných domech – venkovské – BV

hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech venkovského charakteru

přípustné využití:

- zemědělská malovýroba přidružená k bydlení - chovatelská a pěstitelská činnost se souvisejícími plochami bez jakýchkoliv negativních vlivů (hluk, zápach, estetické dopady) na okolní parcely
- veřejná vybavenost (dopravní, technická) související s obsluhou a kvalitou bydlení daného území
- malá zařízení komerční občanské vybavenosti sloužící zejména pro uspokojení potřeb obyvatelů dané plochy
- zařízení drobné řemeslné výroby nerušící bydlení
- veřejná prostranství, veřejná zeleň, ochranná a izolační zeleň
- dětská hřiště
- parkoviště, garáže (řadové, hromadné, podzemní) pro uspokojení potřeb obyvatelů dané plochy

podmíněně přípustné využití:

- součástí plochy bydlení mohou být pouze takové stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s funkcí bydlení
- zařízení hromadné rekreace za podmínky, že k ubytování nebude poskytováno v rámci jednoho objektu více jak 5 ubytovacích jednotek (pokojů, apartmánů aj.)

nepřípustné využití:

- bydlení v bytových domech
- veřejná ubytovací a stravovací zařízení u nichž lze předpokládat rušivý vliv na základní obytnou funkci (hluk, prach, exhalace, zvýšení dopravní zátěže v dané lokalitě)
- zařízení pro skladování, výrobu a velkoobchod
- zahradnické a pěstitelské plochy a zařízení s provozem hlučné mechanizace nebo vyžadující obsluhu těžkou dopravou
- stavby, zařízení a činnosti, které nejsou uvedeny ve využití hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- zapojení do okolního prostředí, zejména pak bezproblémového působení v dálkových pohledech
- výška zástavby: **1 podlaží + podkroví**: zároveň **nepřekračovat současnou výškovou hladinu zástavby v dané ploše**. Vždy se však musí jednat o stavby, jež nenaruší krajinný ráz a budou přirozeně včleněny do okolí, zejména původní, zástavby; ucelená skupina bude vždy jednotná ve smyslu architektonického stylu.
- minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům v zastavitelných plochách je **750 m² (s výjimkou plochy Z15, kde je min. velikost 700 m²)**
- **zastavěnost** stavebního pozemku v zastavitelném území je max. **30%** stavbou hlavní a 30% stavbou doplňkovou včetně dalších zpevněných ploch
- novostavby, dostavby proluk, nástavby, přístavby i přestavby budou respektovat objemovou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby

- novostavby či přestavby stávajících staveb budou **respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu okolní zástavby**, a to zejména:
 - při umístění na pozemku
 - výškou a hmotovým řešením celé stavby
 - dostavby proluk, nástavby, přístavby i přestavby budou respektovat objemovou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby
- hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen jejich zapojení do okolního prostředí, zejména pak bezproblémovému působení v dálkových pohledech

f.2 Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci – RI

Hlavní využití:

- objekty sloužící individuální a rodinné rekreaci - rekreační chaty, domky a chalupy

Přípustné využití:

- zahradní domky
- drobné zahradní stavby (přístřešky, kolny, skleníky, atd.)
- zařízení a plochy pro sport jako funkce doplňková k funkčnímu využití rekreace
- zahrádky, pěstitelská činnost
- zeleň (izolační, ochranná, přírodního charakteru, soukromá a vyhrazená) - mimo PUPFL
- příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru
- parkovací plochy
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení občanské vybavenosti
- stavby pro trvalé bydlení
- stavby a zařízení výroby
- chovatelská činnost
- stavby, zařízení a činnosti, které nejsou uvedeny ve využití hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- stavby včetně nástavby musí být jednopodlažní s využitelným podkrovím
- architektonické a hmotové řešení bude přizpůsobeno charakteru okolní chatové zástavby
- koeficient zastavění plochy pozemku: max. 0,2
- koeficient nezpevněných ploch pozemku: min. 0,8
- hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen jejich zapojení do okolního prostředí, zejména pak bezproblémovému působení v dálkových pohledech

f.3 Občanské vybavení – veřejná infrastruktura – OV

hlavní využití:

- občanské vybavení místního i nadmístního významu sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, kulturu, zdravotní služby, vědu a výzkum, veřejnou správu či ochranu obyvatelstva

přípustné využití:

- stavby a zařízení sportovní jako součást areálů občanského vybavení
- občanské vybavení komerční
- pozemky veřejných prostranství, veřejné, vyhrazené a ochranné zeleně
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- využití pro bydlení – pouze pokud se jedná o byt majitelů a správců a nezbytného technického personálu v budově OV

podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

nepřípustné využití:

- velkoplošná komerční zařízení a stavby s vysokými nároky na dopravní obslužnost
- průmyslová výroba, sklady, velkoobchod
- plochy a zařízení pro individuální rekreaci
- stavby, zařízení a činnosti, které nejsou uvedeny ve využití hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- svým hmotovým a výškovým členěním objekty občanské vybavenosti výrazně nepřesáhnou objemovou strukturu a výškovou hladinu stávající zástavby
- výška 2 nadzemní podlaží + podkroví

- hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen jejich zapojení do okolního prostředí, zejména pak bezproblémovému působení v dálkových pohledech

f.4 Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední – OM

hlavní využití:

- občanské vybavení místního i nadmístního významu sloužící pro ubytování, stravování, služby komerčního charakteru

přípustné využití:

- občanské vybavení - veřejná infrastruktura
- stavby a zařízení pro obchod, služby, administrativu, veřejné stravování, drobné provozovny nerušící výroby
- obchodní zařízení do 1000 m² hrubé podlažní plochy
- služební byty správců objektu a nezbytného personálu
- odstavné a parkovací plochy osobních automobilů, garáže, hromadné garáže
- dětská hřiště
- pozemky veřejných prostranství, veřejné, vyhrazené a ochranné zeleně
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

nepřípustné využití:

- velkoplošná komerční zařízení a stavby s vysokými nároky na dopravní obslužnost
- průmyslová výroba, sklady, velkoobchod
- plochy a zařízení pro individuální rekreaci
- stavby, zařízení a činnosti, které nejsou uvedeny ve využití hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- svým hmotovým a výškovým členěním objekty komerční občanské vybavenosti výrazně nepřesáhnou objemovou strukturu a výškovou hladinu stávající zástavby
- výška 2 nadzemní podlaží + podkroví
- hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen jejich zapojení do okolního prostředí, zejména pak bezproblémovému působení v dálkových pohledech

f.5 Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS

hlavní využití:

- veřejně přístupné plochy pro sport, tělovýchovu a denní rekreaci obyvatel

přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro sportovní a tělovýchovná zařízení
- pozemky staveb a zařízení pro denní rekreaci obyvatel
- plochy zeleně veřejné a vyhrazené
- pozemky veřejných prostranství
- doprovodné stavby (šatny, tribuny)
- doprovodné služby (veřejné stravování, obchod)
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- využití pro bydlení – pouze pokud se jedná o byt majitelů a správců a nezbytného technického personálu v budově OS

podmíněně přípustné využití:

- plochy, stavby, zařízení a činnosti doplňující hlavní a přípustné využití za podmínky, že nebudou narušovat kvalitu prostředí

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které nejsou uvedeny ve využití hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- stavby ve stabilizovaném území jednopodlažní s využitelným podkrovím
- svým hmotovým a výškovým členěním objekty občanské vybavenosti výrazně nepřesáhnou objemovou strukturu a výškovou hladinu stávající zástavby
- hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen jejich zapojení do okolního prostředí, zejména pak bezproblémovému působení v dálkových pohledech

f.6 Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení s vyloučením staveb – OSx

hlavní využití:

- veřejně přístupné plochy pro denní rekreaci obyvatel, sport a tělovýchovu **s vyloučením staveb**

přípustné využití:

- plochy zeleně veřejné a vyhrazené
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- pěší a cyklistické komunikace
- vodní plochy a toky
- drobné stavby, související s hlavním využitím plochy, mobiliář
- dětská hřiště a hřiště pro míčové hry
- drobné zpevněné plochy

podmíněně přípustné využití:

- plochy, stavby, zařízení a činnosti doplňující hlavní a přípustné využití za podmínky, že nebudou narušovat kvalitu prostředí

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které nejsou uvedeny ve využití hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- nejsou uvedeny

f.7 Občanské vybavení – hřbitovy – OH

hlavní využití:

- plochy hřbitovů a veřejných pohřebišť

přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro pohřbívání a související stavby a zařízení provozního vybavení
- pozemky staveb pro občanské vybavení a služby související s využitím hlavním
- plochy zeleně veřejné a vyhrazené včetně zeleně ochranné a izolační
- aleje a stromořadí
- pěší cesty
- drobné zpevněné plochy parkového charakteru
- stavby a zařízení dopravního a technického vybavení pro obsluhu řešeného území včetně parkoviště
- využití pro bydlení – pouze pokud se jedná o byt správců a nezbytného technického personálu

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

f.8 Plochy smíšené obytné – městské – SM

hlavní využití:

- bydlení uvnitř zástavby v centru obce v objektech s vhodnou smíšenou funkcí pro veřejnou vybavenost a další podnikatelské aktivity
- občanské vybavení komerční (administrativa, prodej, stravování, ubytování, služby)
- občanské vybavení - veřejná infrastruktura (výchova a vzdělávání, kultura, sociální služby, veřejná správa atd.)

přípustné využití:

- bydlení v rodinných domech
- malé provozovny nerušících služeb a nerušící řemeslné výroby, jejichž vliv na ŽP nepřekročí hranice pozemku a nezpůsobí zvýšení dopravní zátěže v dané lokalitě
- parkovací plochy, individuální i hromadné garáže
- veřejná prostranství
- stavby a zařízení dopravního a technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- infrastruktura cestovního ruchu
- veřejná zeleň, plochy veřejných prostranství
- ochranná, izolační a vnitroareálová zeleň
- soukromé užitkové zahrady
- dětská hřiště, mobiliář

podmíněně využití:

- plochy, stavby, zařízení a činnosti doplňující hlavní a přípustné využití za podmínky, že nebudou narušovat kvalitu prostředí

nepřípustné využití:

- stavby a zařízení služeb mající charakter průmyslové výroby, sklady, velkoobchod, u nichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, ořesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překročí limity uvedené v příslušných předpisech
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou vybavenost, u nichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, ořesy, vibrace, prach, znečišťování vod a pozemních komunikací) překročí limity uvedené v příslušných předpisech
- veškeré další stavby neuvedené v hlavním a přípustném využití
- veřejná školská zařízení, veřejné církevní stavby
- plochy a zařízení pro individuální rekreaci

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- výška zástavby: **2 podlaží + podkroví**: zároveň nepřekračovat současnou výškovou hladinu zástavby v dané ploše. Vždy se však musí jednat o stavby, jež nenaruší krajinný ráz a budou přirozeně včleněny do okolí, zejména původní, zástavby; ucelená skupina bude vždy jednotná ve smyslu architektonického stylu.
- minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům v zastavitelných plochách je **750 m²**
- **zastavěnost** stavebního pozemku v zastavitelném území je max. 30% stavbou hlavní a 30% stavbou doplňkovou včetně dalších zpevněných ploch
- novostavby, dostavby proluk, nástavby, přístavby i přestavby budou respektovat objemovou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby
- novostavby či přestavby stávajících staveb budou **respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu okolní zástavby**, a to zejména:
 - při umístění na pozemku
 - výškou a hmotovým řešením celé stavby
 - dostavby proluk, nástavby, přístavby i přestavby budou respektovat objemovou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby
- hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen jejich zapojení do okolního prostředí, zejména pak bezproblémovému působení v dálkových pohledech

f.9 Plochy smíšené obytné – venkovské – SV

hlavní využití:

- rodinné domy (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím) a obslužná sféra
- soukromé užitkové zahrady

přípustné využití:

- hospodářské objekty pro domovní hospodářství (kůlny, chlévy, stodoly), jejichž vliv na ŽP nepřekročí hranice pozemku
- malé provozovny služeb a občanské i komerční vybavenosti, jejichž vliv na ŽP nepřekročí hranice pozemku:
 - stavby a zařízení pro obchod a služby místního obslužného charakteru
 - stavby a zařízení pro veřejné stravování
 - stavby a zařízení ubytovací místního významu
 - stavby a zařízení správní a administrativní místního významu
 - stavby a zařízení zdravotnická a sociální péče místního významu
 - stavby a zařízení kulturní a společenská místního významu
 - stavby a zařízení rekreační individuálního charakteru
 - stavby a zařízení pro sport místního významu
- místní obslužné a účelové komunikace a komunikace pro pěší a cyklisty
- parkovací plochy, individuální garáže
- drobná řemeslná výroba nerušící bydlení
- infrastruktura cestovního ruchu
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- veřejná zeleň, dětská hřiště, drobná architektura, malé vodní plochy a bazény

podmíněné využití:

- bytové domy max. do 2 nadzemních podlaží s využitelným podkrovím za předpokladu, že se nebudou negativně projevat v dálkových pohledech a průhledech

nepřípustné využití:

- objekty výroby průmyslové
- stavby, zařízení a činnosti, které nejsou uvedeny ve využití hlavním, přípustném a podmíněně přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru
- stavby a zařízení služeb mající charakter výroby, u nichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, ořesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překročí limity uvedené v příslušných předpisech

- stavby a zařízení pro dopravní a technickou vybavenost, u nichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, ořesy, vibrace, prach, znečišťování vod a pozemních komunikací) překročí limity uvedené v příslušných předpisech
- čerpací stanice pohonných hmot
- hromadné a řadové garáže, velká parkoviště
- veřejná školská zařízení, veřejné církevní stavby

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- nová zástavba bude realizována jako **jednopodlažní s využitelným podkrovím**. Vždy se však musí jednat o stavby, jež nenaruší krajinný ráz a budou přirozeně včleněny do okolí, zejména původní, zástavby; ucelená skupina bude vždy jednotná ve smyslu architektonického stylu.
- minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům v zastavitelných plochách je **750 m²**
- **zastavěnost** stavebního pozemku v zastavitelném území je max. 30% stavbou hlavní a 30% stavbou doplňkovou včetně dalších zpevněných ploch
- doplňkové stavby musí být svým objemem i vzhledem přizpůsobeny stavbě hlavní
- novostavby či přestavby stávajících staveb budou **respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu okolní zástavby**, a to zejména:
 - při umístění na pozemku
 - výškou a hmotovým řešením celé stavby
 - dostavby proluk, nástavby, přístavby i přestavby budou respektovat objemovou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby
- hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen jejich zapojení do okolního prostředí, zejména pak bezproblémovému působení v dálkových pohledech

f.10 Dopravní infrastruktura – silniční – DS

hlavní využití:

- plochy a koridory silniční dopravy, včetně dopravy v klidu a vybraných veřejných prostranství

přípustné využití:

- pozemky liniových staveb dopravy silniční (silnice III. třídy, místní obslužné a účelové komunikace)
- komunikace pro pěší a cyklisty
- odstavné a parkovací plochy
- terminály hromadné dopravy včetně služeb pro cestující
- pozemky staveb čerpacích stanic pohonných ploch včetně služeb pro motoristy
- plochy zeleně na dopravních plochách (ostrůvky, rabátka apod.)
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

nepřípustné využití:

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

f.11 Dopravní infrastruktura – silniční – na území CHKO – DSx

hlavní využití:

- plochy silniční dopravy na území CHKO

přípustné využití:

- místní a účelové komunikace
- komunikace pro pěší a cyklisty

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné využití
- veškeré stavby včetně staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona mimo typů a rozměrů staveb uvedených v přípustném využití

f.12 Dopravní infrastruktura – železniční – DZ

hlavní využití:

- pozemky železniční dopravy, včetně pozemků a staveb souvisejících

přípustné využití:

- pozemky drážní, včetně liniových staveb, ploch zeleně apod.
- pozemky staveb a zařízení související s drážním provozem (nádražní, provozní a správní budovy, zastávky, nástupiště, nákladové stavby a prostory, depa apod.) včetně služeb pro cestující
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro komerční využití (služby, sklady, obchodní zařízení) za podmínky, že nebude narušeno přípustné a nepřípustné využití

nepřípustné využití:

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

f.13 Technická infrastruktura – inženýrské sítě – TI

hlavní využití:

- objekty, plochy a areály technické infrastruktury

přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro odvádění, čištění a likvidaci odpadních vod a nakládání s kaly
- pozemky staveb a zařízení pro zásobování vodou
- pozemky staveb a zařízení pro zásobování energiemi
- pozemky staveb a zařízení pro zásobování teplem a plynem
- pozemky staveb a zařízení pro telekomunikace a radiokomunikace
- pozemky dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- pozemky staveb a zařízení pro nakládání a likvidaci odpadu
- plochy zeleně
- umělé vodní plochy, požární nádrže
- služební byty správců

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- výšková zařízení technické infrastruktury pokud nenaruší krajinný ráz

f.14 Výroba a skladování – lehký průmysl – VL

hlavní využití:

- pozemky staveb lehké průmyslové výroby, výrobních služeb a řemeslné výroby
- pozemky staveb pro skladování, manipulační plochy
- stavby a zařízení pro stavební činnost a výrobu stavebních hmot
- stavby a zařízení pro obchod- prodejní sklady, vzorkové prodejny - jako součást výrobního areálu
- pozemky staveb zemědělské výroby rostlinné
- pozemky staveb pro krátkodobé skladování odpadů (sběrné dvory)

přípustné využití:

- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- plochy zeleně a vodní plochy
- odstavné a parkovací plochy
- stanice PHM
- stavby a zařízení hromadné dopravy
- stavby a zařízení pro administrativu jako součást areálu

podmíněně přípustné využití:

- bydlení pouze za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu (služební byty, bydlení majitelů, správců a technického personálu)
- stavby a zařízení stravovací za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu
- pozemky staveb občanské vybavenosti komerčního charakteru (mimo objektů občanské vybavenosti, pro rekreační ubytování, pro sport a kulturu) za podmínky, že nebudou omezovat hlavní využití

nepřípustné využití:

- takové stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují či omezují hlavní využití
- plochy pro stavby k bydlení
- stavby průmyslové výroby s rušícím vlivem na okolí
- stavby a zařízení pro sport a rekreaci
- stavby a zařízení pro školství, sociální péči, zdravotnictví, kulturu

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- výška zástavby: 2 nadzemní podlaží, zároveň nepřekračovat současnou výškovou hladinu zástavby v dané ploše
- koeficient zastavění plochy pozemku: max. 0,4
- koeficient nezpevněných ploch: min. 0,3
- hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen jejich zapojení do okolního prostředí, zejména pak bezproblémovému působení v dálkových pohledech

f.15 Výroba a skladování – zemědělská výroba – VZ

hlavní využití:

- areály zemědělské výroby slouží k umístování staveb zemědělské výroby a funkčně souvisejících staveb a zařízení a přidružené drobné výroby
- pozemky staveb výroby zemědělské rostlinné a živočišné (stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat včetně skladování a přípravy krmiva a steliva, uchování produktů, dočasné uchování odpadů, skladování nástrojů, pěstování rostlin, servis)
- pozemky staveb nezemědělského charakteru - výrobních služeb a řemeslné výroby, pozemky staveb pro skladování
- pozemky pro obchodní zařízení a nevýrobní služby
- bioplynové stanice

přípustné využití:

- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- administrativní uvnitř areálu
- plochy zeleně
- vodní plochy pro chovné účely
- skladování a služby zemědělské výroby

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení stravovací za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu

nepřípustné využití:

- takové stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují či omezují hlavní využití

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- **výška zástavby:** 2 nadzemní podlaží, zároveň nepřekračovat současnou výškovou hladinu zástavby v dané ploše
- koeficient zastavění plochy pozemku: max. 0,4
- koeficient nezpevněných ploch: min. 0,3
- hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen jejich zapojení do okolního prostředí, zejména pak bezproblémovému působení v dálkových pohledech

f.16 Veřejná prostranství – PV

hlavní využití:

- plochy veřejně přístupné bez omezení (návesní prostory, ulice), které mají významnou prostorotvornou, rekreační a komunikační funkci v rámci vnitřního prostoru sídla

přípustné využití:

- pozemky dopravní a technické infrastruktury s charakterem odpovídajícím účelu veřejných prostranství
- komunikace pro pěší, cyklisty
- pozemky veřejně přístupné, zejména plochy zeleně, travnaté plochy a soukromé předzahrádky, drobné vodní plochy a toky
- dětská hřiště a hřiště pro míčové hry
- drobné zpevněné plochy
- parkování na terénu
- infrastruktura cestovního ruchu
- drobné stavby související s hlavním využitím - mobiliář

podmíněně přípustné využití:

- pozemky občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšují využitelnost těchto ploch pro obyvatele
- plochy pro silniční pozemky silnic II. a III. třídy a místních komunikací včetně ploch pro součásti komunikace jako násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod. za podmínky, že provoz na těchto komunikacích je slučitelný s účelem veřejného prostranství

nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení, služby a výrobu zemědělského a nezemědělského charakteru
- skládky odpadů
- stavby, zařízení a činnosti, které nejsou uvedeny ve využití hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- respektování měřítka, morfologie a uspořádání prostoru včetně respektování okolní zástavby

f.17 Veřejná prostranství – veřejná zeleň – ZV

hlavní využití:

- plochy systému sídelní zeleně veřejně přístupné, které mají významnou prostorotvornou a rekreační funkci, umožňují každodenní rekreaci, pohyb a pobyt ve veřejném prostoru
- udržované travnaté plochy v zastavěném území obce

přípustné využití:

- travnaté plochy s výsadbami vhodné druhové skladby (sadové úpravy)
- stavby a zařízení občanské vybavenosti sloučitelé s účelem ploch veřejné zeleně, tedy jako stavby doplňkové, které zvyšují kvalitu a využitelnost těchto ploch jako prostoru veřejného
- pěší a cyklistické komunikace
- vodní plochy a toky
- drobné stavby, související s hlavním využitím plochy, mobiliář
- dětská hřiště a hřiště pro míčové hry, drobné zpevněné plochy
- stavby technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
- skládky odpadů
- umístování staveb trvalého charakteru

podmínky prostorového uspořádání:

- respektování měřítka, morfologie, prostorové kompozice sídla a krajiny a uspořádání prostoru

f.18 Zeleň – soukromá a vyhrazená – ZS

hlavní využití:

- soukromé hospodářské zahrady a sady

přípustné využití:

- okrasné zahrady
- travnaté plochy, nízká a skupinová zeleň a solitéry
- ovocné sady
- dětská hřiště
- vodní plochy a toky
- mobiliář
- zeleň specifická a izolační

podmíněně využití:

- vybavení pro intenzivní zahradnické činnosti (např. skleníky, zahradní domky, sklady nářadí, zavlažovací zařízení, pergoly)

nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti, které nesouvisí s přípustným využitím
- skládky odpadů
- umístování staveb trvalého charakteru

podmínky prostorového uspořádání:

- respektování měřítka, morfologie, prostorové kompozice sídla a krajiny a uspořádání prostoru

f.19 Zeleň – ochranná a izolační – ZO

hlavní využití:

- plochy zeleně specifického účelu, slouží zejména k oddělení ploch s rozdílným způsobem využití ve vzájemném konfliktu
- zeleň specifická a izolační v podobě skupinové zeleně

přípustné využití:

- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- dětské hřiště
- vodní plochy a toky
- trvalé travní porosty
- protihlukové stěny, ochranné valy
- pěší a cyklistické komunikace

podmíněně využití:

- není stanoveno

nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti, které nesouvisí s přípustným využitím
- skládky odpadů

- umístování staveb trvalého charakteru
- podmínky prostorového uspořádání:
- respektování měřítka, morfologie, prostorové kompozice sídla a krajiny a uspořádání prostoru

f.20 Plochy specifické – X

hlavní využití:

- pozemky a stavby určené pro obranu a bezpečnost státu na plochách bývalého vojenského újezdu Brdy

přípustné využití:

- stavby a zařízení pro hospodaření v lesích

podmíněné využití:

- rekonstrukce stávajících staveb pro vědu a výzkum, veřejnou správu či ochranu obyvatelstva
- rekonstrukce stávajících staveb pro kulturu, vzdělávání a školství
- rekonstrukce stávajících staveb pro technické zabezpečení a informační systémy
- stavby technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

f.21 Plochy vodní a vodohospodářské – W

hlavní využití:

- řeky, potoky a drobné vodní toky, rybníky, jezera, mokřady a ostatní vodní nádrže, které plní funkci vodohospodářskou, ekologicko stabilizační, rekreační, estetickou či hospodářskou

přípustné využití:

- plochy a koridory protipovodňových opatření (poldry, zemní valy)
- vodní toky a plochy včetně břehové zeleně
- ochranná, izolační a doprovodná zeleň
- technické stavby a zařízení pro obsluhu a ochranu území (jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi, energetická zařízení aj.)
- chov ryb a vodních živočichů

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro chov ryb
- likvidace vyčištěných vod z domovních ČOV
- podmínkou rekreačního využívání vodních ploch a toků je respektování zájmů ochrany přírody a krajiny a respektování prvků ÚSES

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- oplocování pozemků vodních toků v řešeném území a vodních ploch v nezastavěném území
- nepřípustné je omezení minimálních zůstatkových průtoků přehrazováním toků a zadržováním průtoků ve vodních zdržích

f.22 Plochy zemědělské – NZ

hlavní využití:

- území s převažující funkcí intenzivní zemědělské výroby
- orná půda, trvalé travní porosty

přípustné využití:

- zemědělská produkce
- stavby a zařízení pro zemědělství (přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova krmiva, podestýlky, techniky a nářadí apod.) a dopravní plochy nutné k obhospodařování pozemků (účelové komunikace pro zemědělské účely - polní cesty)
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí jako interakční prvky apod.)
- stavby a zařízení sloužící obsluze či ochraně území (protipovodňová opatření, ochranné, opěrné zdi, poldry, závlahová a odvodňovací zařízení a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy apod.)
- vodní plochy (rybníky s chovem ryb nebo drůbeže apod.)
- cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky s konkrétním umístěním na polních cestách

podmíněně přípustné využití:

- zalesnění a revitalizace vodotečí
- vodní toky a plochy a lesní porosty za podmínky, že nedojde k dotčení zemědělských půd I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF)

nepřípustné využití:

- stavby a činnosti, které nesouvisí s přípustným využitím (vč. staveb pro individuální a hromadnou rekreaci)
- ukládání odpadů

- umístování aktivit a činností, které by následně omezovaly zemědělské obhospodařování nebo organizaci půdního fondu
- umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je vyloučeno mimo ty, které jsou uvedené jako přípustné

podmínky prostorového uspořádání:

- výšková zařízení technické infrastruktury pouze pokud nenaruší krajinný ráz
- respektování charakteru okolní krajiny, prvků ÚSES

f.23 Plochy lesní – NL

hlavní využití:

- plochy lesa se zastoupením produkčních i mimoprodukčních funkcí – rekreačních, vodohospodářských, půdoochranných, klimatických, přírodních a krajinných

přípustné využití:

- stávající plochy trvalých travních porostů, orné půdy a mimolesní zeleně
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní hospodářství
- malé vodní plochy a toky
- turistické a cyklistické stezky
- dále turistika po vyznačených cestách, umístění naučných a osvětových zařízení ochrany přírody, budování naučných stezek
- opatření zvyšující retenčních schopnosti krajiny (např. tůně)

podmíněně přípustné využití:

- nezbytné stavby a zařízení technického vybavení a stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa podle ustanovení příslušných právních předpisů
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely

nepřípustné využití:

- činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

f.24 Plochy lesní na území CHKO – NLx

hlavní využití:

- plochy lesa se zastoupením produkčních i mimoprodukčních funkcí – rekreačních, vodohospodářských, půdoochranných, klimatických, přírodních a krajinných

přípustné využití:

- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní hospodářství
- malé vodní plochy a toky
- turistické a cyklistické stezky na již existující cestní síti
- dále turistika po vyznačených cestách, umístění naučných a osvětových zařízení ochrany přírody, budování naučných stezek
- opatření zvyšující retenční schopnosti krajiny (např. tůně) nejvýše do plochy 0,5 ha
- **stavby a zařízení pro hospodaření v lese (lesní školky, oplocenky), pro myslivost (krmelce, posedy a pozorovatelné obory)**
- **obnova a rekonstrukce drobných sakrálních objektů architektury**
- **realizace ÚSES (např. břehové porosty a doprovodná zeleň)**

podmíněně přípustné využití:

- **rekonstrukce stávající cestní sítě a staveb odvodnění pozemků v jejich trase vedení v souladu s rozsahem vymezeným pojmy uvedenými v §2 odstavec 1 a odstavec 3 vyhlášky č. 239/2017 Sb., o technických požadavcích pro stavby pro plnění funkcí lesa za podmínky, že není možné jiné přírodně bližší řešení**
- vrty pro zásobování okolních obcí pitnou vodou a zařízení a stavby k těmto vrtům nezbytně potřebná
- další liniové stavby technické infrastruktury za podmínky prokázání, že vedení jinou trasou by bylo technicky a ekonomicky nepřiměřeně náročné

nepřípustné využití:

- nová technická a dopravní infrastruktura
- veškeré stavby včetně staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona mimo typů a rozměrů staveb uvedených v **přípustném a podmíněně přípustném využití**
- opatření či stavby zajišťující odvodnění pozemků
- činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

f.25 Plochy přírodní – NP

hlavní využití:

- funkce přírodní – územní ochrana chráněných území a územní ochrana vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území (prvky SES, VKP, evropsky významné lokality a II. zóna CHKO Brdy) mimo zastavěná a zastavitelná území
- lesní porosty, rozptýlená krajinná zeleň, luční porosty, vodní toky a plochy, popř. součástí ZPF, jež souhrnně vytvářejí plochy původních, přírodních a přírodě blízkých ekosystémů a zajišťují tak uchování druhového a genového bohatství spontánních druhů a organismů – fauny a flóry

přípustné využití:

- činnosti ke zlepšení přírodního stavu území a podpoře zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů (např. kosení, extenzivní pastva, budování tůň, revitalizace vodních toků, výsadba dřevin, likvidace invazních druhů rostlin atp.);
- opatření zvyšující retenční schopnosti krajiny (např. tůně) nejvýše do plochy 0,5 ha
- turistické a cyklistické stezky na již existující cestní síti, dále turistika po vyznačených cestách, umístění naučných a osvětových zařízení ochrany přírody, budování naučných stezek
- pozemky určené k plnění funkce lesa s mimoprodukčními způsoby hospodaření včetně zalesnění
- pozemky ZPF - určené pro extenzivní hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem
- plochy zeleně zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- stavby a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny
- stávající pozemky účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků
- pozemky vodních toků a vodních ploch udržované v přírodě blízkém stavu

podmíněně přípustné využití:

- zemědělský a lesní půdní fond je nutné obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny
- změny využití území (změna kultury pozemku)

nepřípustné využití:

- nová technická či dopravní infrastruktura, zpeřňování cest, veškeré stavby včetně staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona mimo typů a rozměrů staveb uvedených v přípustném využití
- opatření či stavby zajišťující odvodnění pozemků
- využití, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

f.26 Plochy přírodní na území CHKO – NPx

hlavní využití:

- funkce přírodní – územní ochrana chráněných území a územní ochrana vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území (prvky ÚSES, VKP, evropsky významné lokality na území CHKO Brdy) mimo zastavěná a zastavitelná území
- lesní porosty, rozptýlená krajinná zeleň, luční porosty, vodní toky a plochy, popř. součástí ZPF, jež souhrnně vytvářejí plochy původních, přírodních a přírodě blízkých ekosystémů a zajišťují tak uchování druhového a genového bohatství spontánních druhů a organismů – fauny a flóry

přípustné využití:

- činnosti ke zlepšení přírodního stavu území a podpoře zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů (např. kosení, extenzivní pastva, budování tůň, revitalizace vodních toků, výsadba dřevin, likvidace invazních druhů rostlin atp.);
- opatření zvyšující retenční schopnosti krajiny (např. tůně) nejvýše do plochy 0,5 ha
- turistické a cyklistické stezky na již existující cestní síti
- turistika po vyznačených cestách, umístění naučných a osvětových zařízení ochrany přírody, budování naučných stezek
- pozemky určené k plnění funkce lesa s mimoprodukčními způsoby hospodaření včetně zalesnění
- pozemky ZPF - určené pro extenzivní hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem
- plochy zeleně zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- stavby a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny
- stávající pozemky účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků
- pozemky vodních toků a vodních ploch udržované v přírodě blízkém stavu

podmíněně přípustné využití:

- vrty pro zásobování okolních obcí pitnou vodou a zařízení a stavby k těmto vrtům nezbytně potřebná
- další liniové stavby technické infrastruktury za podmínky prokázání, že vedení jinou trasou by bylo technicky a ekonomicky nepřiměřeně náročné

nepřípustné využití:

- nová technická či dopravní infrastruktura

- veškeré stavby včetně staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona mimo typů a rozměrů staveb uvedených v přípustném využití
- opatření či stavby zajišťující odvodnění pozemků
- využití, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

f.27 Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské – NS

hlavní využití:

- krajinná zeleň
- zeleň podél vodních ploch a toků

přípustné využití:

- zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- stávající pozemky účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků, pro zajištění průchodnosti krajiny
- stavby nebo opatření k zadržování vody v krajině, ke zpomalení odtoku (zasakovací pásy, poldry, travnaté průlehy)
- lesní porosty
- cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky s konkrétním umístěním na polních cestách
- trvalé travní porosty
- stavby a zařízení sloužící obsluze či ochraně území (protipovodňová opatření, ochranné, opěrné zdi, závlahová a odvodňovací zařízení a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy apod.)
- vodní toky a vodní plochy
- **umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je umožněno v tomto rozsahu:**
 - pro zemědělství, pro lesnictví, pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – budovy pouze mimo stromové porosty
 - pro veřejnou dopravní infrastrukturu – pouze komunikace pěší, účelové a cyklistické
 - pro veřejnou technickou infrastrukturu – pouze inženýrské sítě a dále koncová zařízení místního významu (zásobování obce nebo sousedních obcí)
 - pro účely rekreace a cestovního ruchu – pouze cyklistické stezky a hygienická zařízení – budovy pouze mimo stromové porosty

podmíněné využití:

- výstavba liniových inženýrských sítí, pokud by jejich trasování mimo přírodní zónu neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci

nepřípustné využití:

- nepřípustné je jiné využití, než se uvádí jako přípustné nebo podmíněně přípustné
- umístování staveb, zařízení a jiných opatření trvalého charakteru
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

podmínky prostorového uspořádání:

- výšková zařízení technické infrastruktury pouze pokud nenaruší krajinný ráz
- respektování prvků ÚSES

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit

- Územním plánem nejsou dle § 170 stavebního zákona vymezeny veřejně **prospěšné stavby a opatření**, pro která **lze práva k pozemkům vyvlastnit**.
- Územním plánem nebyly dle § 170 stavebního zákona vymezeny žádné **prvky pro asanace**, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- Územním plánem nebyla dle § 170 stavebního zákona vymezena žádná veřejně **prospěšná opatření**, pro která lze práva k pozemkům a stavbám **vyvlastnit**:

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

- Dle § 101 stavebního zákona se předkupní právo vztahuje na všechny veřejně prospěšné stavby a opatření vyjmenované v kap. g. Předkupní právo uplatněno ve prospěch:
Obec Dobřív, Dobřív 305, 338 44 Dobřív.

Označení.	Popis	K.ú.	Dotčené pozemky dle k.n.
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ			
PP1	Plocha veřejného prostranství (Z20)	Dobřív	1408, 273/3, 278, 267/1
PP2	Plocha veřejného prostranství (Z05)	Dobřív	318/17, 318/20, 318/19, 318/18, 318/21, 318/8, 318/22, 318/13, 318/12, 318/14
PP3	Plocha veřejného prostranství (Z25)	Dobřív	1164/13, 1141/39, 1164/9, 1154/2, 1141/5, 1141/37, 1141/39, 1193/20, 1193/27, 1193/28, 1184, 1193/21, 1193/17, 1193/16, 1193/12, 1193/14, 1160/3
PP4	Plocha veřejného prostranství (Z10)	Dobřív	456/1
PP5	Plocha veřejného prostranství (Z14)	Dobřív	1315/87, 1315/2

i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

- Kompenzační opatření nejsou navrženy, protože koncepce územního plánu nemá vliv na území Natura 2000.
- Řešená koncepce neovlivňuje evropsky významné lokality ani na vyhlášené ptačí oblasti.

j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

- Územní plán vymezuje tuto plochu územních rezerv. R1 - plocha územní rezervy pro umístění veřejného prostranství, budoucí komunikace a veřejné zeleně (PV - Plocha veřejného prostranství)

k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

- Územním plánem nejsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Název studie	ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE	Lhůta
k.ú. Pavlovsko:		
Pod Kouklovou horou (Z04)	Prověřit architektonické a urbanistické působení zástavby ve vztahu k okolní zástavbě a volné krajině. Prověřit šířkové možnosti dopravního napojení lokality. Vymezit místní komunikaci uvnitř lokality. Řešit technickou infrastrukturu a umístění veřejného prostranství. Respektovat ochranu přírody a krajiny, respektovat vzdálenost 50 metrů od kraje lesa.	Do 5 let
k.ú. Dobřív:		
Pod Konesovým vrchem (Z21)	Prověřit architektonické a urbanistické působení zástavby ve vztahu k okolní zástavbě a volné krajině v blízkosti CHKO Brdy. Řešit dopravní a technickou infrastrukturu a umístění veřejného prostranství. Výměra zastavitelných ploch bydlení v této lokalitě je cca 4 ha, proto je nutno vymezit plochu o výměře nejméně 2 000 m ² pro umístění veřejného prostranství (dětské hřiště, veřejná zeleň, parčík - do této výměry se nezapočítávají plochy komunikací) – dle § 7 (2) vyhlášky č. 501/2006 ve znění pozdějších předpisů vyhlášky č. 269/2009.	Do 5 let
Za humny východ (Z24)	Prověřit architektonické a urbanistické působení zástavby ve vztahu k okolní zástavbě a volné krajině na hranici CHKO Brdy. Vymezit místní komunikace uvnitř lokality s napojením na Z25. Řešit technickou infrastrukturu a umístění veřejného prostranství. Výměra zastavitelných ploch bydlení v této lokalitě je cca 3 ha, proto je nutno vymezit plochu o výměře nejméně 1 500 m ² pro veřejné prostranství (dětské hřiště, veřejná zeleň, parčík - do této výměry se nezapočítávají plochy komunikací) – dle § 7 (2) vyhlášky č. 501/2006 ve znění pozdějších předpisů vyhlášky č. 269/2009. Respektovat vzdálenost 50 metrů od kraje lesa.	Do 5 let

m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

- Územním plánem nejsou vymezeny plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách v území.

n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

- Z důvodů hospodárného využití ploch je navržena etapizace zástavby pro venkovské bydlení v obci Dobřív a Pavlovsko.
 - **I. etapa výstavby – rozvojové lokality Z01, Z02, Z03, Z06, Z07, Z08, Z11, Z15, Z16, Z17, Z23, Z24, Z26, Z27, Z28, Z32, Z33**
 - **II. etapa výstavby – rozvojové lokality Z04, Z09, Z21, Z34**
- Realizace (staveb a zařízení dle přípustného využití s výjimkou staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury) v ploše **Z34** zařazené ve II. etapě je možná **až po zastavění** (resp. vydání územních či stavebních povolení) **55 % výměry ploch Z32 a Z33 zařazených do I. etapy.**
- Realizace (staveb a zařízení dle přípustného využití s výjimkou staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury) v ploše **Z21** zařazené ve II. etapě je možná **až po zastavění** (resp. vydání územních či stavebních povolení) **55 % výměry všech ploch zařazených do I. etapy.**
- Realizace (staveb a zařízení dle přípustného využití s výjimkou staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury) v ploše **Z09** zařazené ve II. etapě je možná **až po zastavění** (resp. vydání územních či stavebních povolení) **55 % ploch Z06, Z07, Z08, Z11 zařazených do I. etapy.**
- Realizace (staveb a zařízení dle přípustného využití s výjimkou staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury) v ploše **Z04** zařazené ve II. etapě je možná **až po zastavění** (resp. vydání územních či stavebních povolení) **55 % ploch Z06, Z07, Z08, Z11, Z03, Z37, Z01 a Z02 zařazených do I. etapy.**

o) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

o.1 Obsah návrhu ÚP Dobřív

Textová část..... 43 stran

Obsah grafické části ÚP:

1. Výkres základního členění území
2. Hlavní výkres
3. Výkres veřejně prospěšných staveb
4. Výkres pořadí změn v území

o.2 Obsah odůvodnění ÚP Dobřív

Textová část..... 124 stran

Obsah grafické části odůvodnění ÚP:

1. Koordinační výkres
2. Výkres širších vztahů
3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu
4. Schéma pořadí změn v území
5. Schéma technické infrastruktury

ČOV	čistírna odpadních vod
ČSÚ	Český statistický úřad
EO	ekvivalentní obyvatel
CHKO	chráněná krajinná oblast
IP	interakční prvky
Kes	Koeficient ekologické stability
k.ú.	katastrální území
KÚ	krajský úřad
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
LHO	lesní hospodářské osnovy
LHP	lesní hospodářský plán
LPF	lesní půdní fond
LVS	lesní vegetační stupeň
NRBK	nadregionální biokoridor
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
PHO	pásmo hygienické ochrany vodního zdroje
PLO	přírodní lesní oblast
PRVK	plán rozvoje vodovodů a kanalizací
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RBK	regionální biokoridor
RD	rodinný dům
RS	regulační stanice
SAS ČR	Státní archeologický seznam České republiky
SO	správní obvod
STL	středotlaký (plynovod)
STG	skupina typů geobiocénů
TTP	trvalé travní porosty
ÚAN	území s archeologickými nálezy
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšná opatření
VPS	veřejně prospěšné stavby
VTL	vysokotlaký (plynovod)
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje