



A. ÚZEMNÍ PLÁN

# VELKÁ DOBRÁ

TEXTOVÁ ČÁST

## Záznam o účinnosti

Vydalo: Zastupitelstvo obce Velká Dobrá

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel: Obecní úřad Velká Dobrá  
Karlovarská 15  
273 61 Velká Dobrá

Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka:

Starosta - Ing. Zdeněk Nosek

Pořizovatel: Obecní úřad Velká Dobrá  
Karlovarská 15  
273 61 Velká Dobrá

Projektant: Ing. Arch. Dana Pokojová  
Ateliér: Štefánikova 52, 150 00 Praha 5 - Smíchov  
člen České komory architektů , č. autorizace 00734  
IČ: 679 25 006 DIČ: CZ6353151398  
Tel.: 257 089 844, email: [dprojekt@volny.cz](mailto:dprojekt@volny.cz)

Vydávající orgán: Zastupitelstvo obce Velká Dobrá

Starosta obce: Ing. Zdeněk Nosek

Nadřízený orgán územního plánování:  
Krajský úřad Středočeského kraje  
Odbor regionálního rozvoje  
Zborovská 11, 150 21 Praha 5

Obec s rozšířenou působností:  
Magistrát města Kladna  
nám. Starosty Pavla 44  
272 52 Kladno

Obec s pověřeným obecním úřadem:  
Magistrát města Kladna  
nám. Starosty Pavla 44  
272 52 Kladno

01/2015

## **A. Návrh územního plánu Velká Dobrá**

Obsah:

### **Textová část**

### **Grafická část**

A.1.	výkres základního členění území	1 : 10 000
A.2.	hlavní výkres	1 : 5 000
A.3.	výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

Obsah textové části:

<b>1. ŘEŠENÉ ÚZEMÍ</b> .....	<b>6</b>
<b>2. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b> .....	<b>7</b>
<b>3. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.</b> 7	
3.1. Přírodní hodnoty obce .....	7
3.2. Kulturní hodnoty obce.....	8
3.3. Civilizační hodnoty obce .....	8
<b>4. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ</b> .....	<b>9</b>
4.1. použité podklady .....	9
4.2. urbanistická koncepce .....	9
4.3. Řešení Územního plánu Velké Dobré – vymezení zastavitelných ploch v obci 11	
4.4. Plochy přestavby .....	15
4.5. Plochy územních rezerv .....	15
<b>5. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČ. PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ</b> .....	<b>15</b>
5.1. Koncepce dopravní infrastruktury .....	15
5.2. Koncepce technické infrastruktury.....	17
5.3. Likvidace odpadů .....	19
5.4. Občanská vybavenost.....	19
<b>6. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČ. VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODŇMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ APOD.</b> .....	<b>19</b>
6.1. Chráněné přírodní prvky .....	19
6.2. Geologické podmínky .....	20
6.3. Územní systém ekologické stability .....	20
6.4. Rekrece .....	22
6.5. Ochrana nerostného bohatství .....	22
6.6. Záplavové území.....	23
<b>7. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ, PŘÍPUSTNÉHO A NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘ. PODMÍNĚNÉ PŘÍP. VYUŽITÍ, STANOVENÍ PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ</b> .....	<b>24</b>
7.1. seznam ploch s rozdílným způsobem využití .....	25
7.2. plochy s rozdílným způsobem využití .....	26
<b>8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT I UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO</b> <b>44</b>	
<b>9. 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 § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA</b> .....	<b>45</b>

<b>10. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....</b>	<b>46</b>
<b>11. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI .....</b>	<b>46</b>
<b>12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ .....</b>	<b>47</b>
<b>13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI .....</b>	<b>47</b>
<b>14. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9 VYHL. Č. 500/2006 SB.....</b>	<b>47</b>
<b>15. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE).....</b>	<b>47</b>
<b>16. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT.....</b>	<b>47</b>
<b>17. VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE § 117 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....</b>	<b>47</b>

## 1. Řešené území

### Údaje o obci:

Řešené území	správní území obce Velká Dobrá
Název obce	Velká Dobrá
ZUJ	533025
katastrální území	Velká Dobrá
Rozloha obce	842 ha
Počet obyvatel	1 673 (k 31.12.2012 , dle <a href="http://www.czso.cz">www.czso.cz</a> )

### Údaje o úřadu:

Typ úřadu	obecní úřad
IČO	00235083
Vydávající orgán obce	zastupitelstvo obce
Starosta obce	Ing. Zdeněk Nosek
Pověřený obecní úřad	Kladno
Obec s rozšířenou působností	Kladno
Okres	Kladno
Kraj	Středočeský

Pro území obce je vydaná a schválená tato platná územně plánovací dokumentace:

Územní plán obce (ÚPO) Velká Dobrá schválený obecním zastupitelstvem dne 11. 10.1999, jehož závazná část byla vydaná obecně závaznou vyhláškou (OZV) obce č. 10/99.

Změna č. 1 ÚPO Velká Dobrá schválená obecním zastupitelstvem dne 18.11.2003, jejíž závazná část byla vydaná OZV obce č. 15.

Změna č. 2 ÚPO Velká Dobrá vydaná obecním zastupitelstvem dne 5.11.2008 opatřením obecné povahy č. OOP 1/2008.

Před zahájením zpracování Územního plánu Velké Dobré rozhodlo zastupitelstvo obce na svém zasedání dne 14.12. 2011 pořídit územní plán z vlastního podnětu. Zadání nového územního plánu bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 17. 12. 2012.

Územní plán Velké Dobré odpovídá požadavkům zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a příslušným prováděcím vyhláškám - č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

## 2. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno ve smyslu § 58 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. Hranice zastavěného území byla stanovena na základě údajů z katastru nemovitostí k datu 1.1. 2015.

Při vymezování zastavěného území se vycházelo z hranic současně zastavěného území obce ze schváleného Územního plánu obce Velká Dobrá po změnách č. 1, a 2 a z údajů v katastru nemovitostí.

## 3. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje obce vychází ze záměrů rozvoje schválených v platné územně plánovací dokumentaci obce, tzn. územním plánem obce a změnách č. 1 a č. 2, dále navržený rozvoj vychází z územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů. Dalším podnětem k řešení rozvoje obce jsou hlavní rozvojové záměry stanovené obcí ve schváleném zadání územního plánu Velké Dobré.

Cílem koncepce ochrany hodnot je tyto hodnoty stabilizovat v územně plánovací dokumentaci, jedná se o hodnoty přírodní, kulturní a civilizační, o dotvoření kvalitní urbanistické koncepce venkovského sídla ve vztahu na přírodní hodnoty blízkého okolí.

Ochrana hodnot je zohledněna v hlavním výkrese územního plánu ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, členění ploch na zastavěné území a zastavitelné plochy s možností regulované zástavby a nezastavěné a nezastavitelné plochy s vyloučením zástavby.

Při návrhu řešení ploch s rozdílným způsobem využití ve stávající zástavbě se vycházelo z urbanistického charakteru stávající zástavby v centru obce a území bývalých historických center dvou částí obce Velká a Malá Dobrá byla zařazena do ploch bydlení v rodinných domech – venkovských a území v obci dál od centra, kde bydlení má charakter novodobé zástavby, bylo zařazeno do ploch bydlení v rodinných domech – městských a příměstských.

### 3.1. Přírodní hodnoty obce

- **Přírodní park Povodí Kačáku** – ochrana krajiny s významnými přírodními a estetickými hodnotami; jedná se o koridor podél potoka Loděnice; na území obce Velká Dobrá zasahuje plocha PP pouze malou plochou a to na jihozápadním okraji obce na hranici s obcí Družec.
- **Lokalita výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem** - *Spermophilus citellus* (Sysel obecný); tato plocha je vymezená na ploše vzletové a přistávací dráhy letiště Kladno.
- **Památný strom – Dub u Velké Dobré**, *Quercus robur* L. (dub letní), na západním okraji lesní plochy na Hoře.
- Významnými krajinnými prvky ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., které se nacházejí v obci Velká Dobrá, jsou lesy, vodní toky.

Neregistrovaný hodnotný přírodní prvek v krajině:

- **Luční biotop s výskytem koniklece lučního** (*Pulsatilla pragensia* subs. *bohemica*) se nachází na západní straně plochy nově navrženého rozšíření silnice III/2384 ve směru Velká Dobrá – Kladno Rozdělov na poz. č. 684 v k.ú. Velká Dobrá.

- **Procházející prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)**

Systém ÚSES je vymezen s návazností na okolní obce, podkladem byla vydaná územně plánovací dokumentace ZUR Stř. kraje.

- **Ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru NK 54** „Pochvalovská stráž – Karlštejn, Koda“, v územním plánu je vymezeno hranicí na západním okraji obce v nezastavěném území,
- **Regionální biokoridor č. 1138 „Kožová Hora – K54“**, probíhá nad severní hranicí obce a zasahuje jen částečně do řešeného území,
- **Regionální biocentrum č. 1472 „Kožová Hora“**, je situované na lesní ploše ve východní části obce, západně od vlastní Kožovy Hory,

Prvky lokální úrovně ÚSES:

- **lokální biokoridor (LBK) 713 „Pod Lapákem“**, severně od zastavěného území obce, propojuje RBC Kožova Hora západním směrem podél nevýrazných vodních toků a vodních zdrojů do lesního celku Hora a dále severním směrem prozápadním okraji obce do lesních ploch Lapáku,

v linii tohoto lokálního biokoridoru jsou vymezena

- **lokální biocentra (LBC) č. 375 „V Hoře“**, lesní plocha na západním okraji obce u hranice s obcí Doksy,
- **lokální biocentra (LBC) č. 376 „Vodní zdroje“**, luční biocentrum vložené do probíhajícího LBK, v ochranném pásmu vodního zdroje,
- **vodárenské zdroje** - vodárenské zdroje – studny a vrty, které jímají podzemní vody pro kladenskou vodovodní soustavu, v severní části obce mimo zastavěné území.

### **3.2. Kulturní hodnoty obce**

Kulturní nemovité památky:

- **Kaple Nalezení sv. Kříže**, č. r. 17032/2-3033, v centru obce;
- **Krucifix**, č.r. 16886/2-4086, v jižní části zastavěného území, poblíž hřbitova
- **Sýpka – bývalá tvrz**, č.r. 21627/2-3032, v části obce zv. Malá Dobrá, v areálu hospodářského dvora
- **Mohylník** – archeologické stopy, č.r. 37345/2-701, v lesní ploše Hora, severozápadně od centra obce
- **Venkovská usedlost** č.p. 18 Komenského nám., č.r. 37477/2-639

Socha sv. Jana Nepomuckého na návsi bývalé v býv. Malé Dobré, nedaleko kaple Nalezení sv. Kříže.

### **3.3. Civilizační hodnoty obce**

- Zachovalá původní historická struktura zástavby na návších v býv. Malé Dobré s kaplí a ve Velké Dobré se zachovalá venkovská uliční zástavba bývalých statků,
  - Realizovaná technická infrastruktura v celé obci – plynofikace, vodovodní a kanalizační síť s napojením na ČOV,
  - Dopravní infrastruktura – část procházející rychlostní silnice R/6 Praha – Karlovy Vary, stávající silnice I., II a III. tříd tvořící základní dopravní kostru v obci; plocha letiště Kladno



Řešení územního plánu, jeho rozvoj i stabilizace stávajícího stavu, bylo navrženo s ohledem na ochranu stávajících historických, kulturních a přírodních hodnot v území. V řešeném územním plánu jsou i nadále hodnoty rozvíjeny s přihlédnutím k návaznosti na rozvoj území sousedních obcí. Podkladem pro stabilizaci a rozvoj hodnot byly údaje z územně analytických podkladů a z doplňujícího vlastního průzkumu.

## **4. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

### **4.1. použité podklady**

Při návrhu územního plánu a jeho urbanistické koncepce byly využity zejména tyto podklady:

- o aktuálním mapovým podkladem byla vektorová katastrální mapa KMD z 07/2012 pro celé území obce
- o platná nadřazená územně plánovací dokumentace - Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZUR) vydané 19.12. 2011,
- o platný Územní plán obce (ÚPO) Velká Dobrá, v právním stavu po změnách č. 1 a 2,
- o územně analytické podklady (ÚAP) obce s rozšířenou působností (ORP) Kladna pro obec Velká Dobrá po aktualizaci v roce 2012, poskytovatel Magistrát města Kladna, Úřad architektury a územního plánování,
- o schválené zadání Územního plánu Velká Dobrá,

další podklady:

- o generel lokálního systému ekologické stability, autor ing. Miroslav Kubový, poskytovatel Magistrát města Kladna, Odbor životního prostředí,
- o územní rozhodnutí o umístění řadových rodinných domů na pozemcích p.č. 910/6, 912/11, 912/6, 913/2, 929/4,.. v k.ú. Velká Dobrá,
- o potvrzení o použití hydrantu v obci pro možný odběr požární vody, poskytovatel obec,
- o potvrzení o existenci stavby „vzletové a přistávací dráhy RWY“ na letišti Kladno, poskytovatel obec,
- o opatření obecné povahy „ochranná pásma letiště Kladno“, poskytovatel obec,

### **4.2. urbanistická koncepce**

Urbanistická koncepce byla stanovena na základě zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Koncepce návrhu vychází z platného územního plánu obce vč. dvou změn, ze schváleného zadání územního plánu a principů stabilizovat rozvojové plochy v obci s doplněním ploch v prolukách zástavby, stabilizovat charakter obce jako obec v zázemí města Kladna s možností klidného bydlení s nezbytným standardem technické, dopravní a občanské vybavenosti.

Urbanistická koncepce se snažila svými prostředky ochránit stávající i navržené plochy pro bydlení a eliminovat negativní vlivy nadřazené dopravní sítě, silnice R/6. Proto jsou v obci v návaznosti na plochy bydlení navrženy pásy ochranné a izolační zeleně vedené vně tohoto území.

Pro dosažení prostorového a plošného uspořádání území jsou v území definovány závazné regulativy území, obsah a členění regulativů je podmíněno předepsanému standardu dle metodiky MINIS platné pro územně plánovací dokumentace Středočeského kraje.

Etapovitost není v územním plánu navrhována, urbanistickým nástrojem pro řešení kvalitní zástavby jsou vymezené plošné, prostorové a funkční regulativy pro jednotlivé plochy v území.

Nástrojem regulace ploch územního plánu je definice Ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou funkčně rozděleny do těchto celků:

*Záměry nových zastavitelných ploch nebo změny stávajících ploch určených k zástavbě jsou členěny na:*

**Plochy bydlení** : jedná se zejména o zástavbu v rodinných domech

- **v rodinných domech - venkovské /BVN/** – jedná se o stávající zástavbu v centru obce okolí obou návsi, území takto regulované je dále vymezeno podél silnice Karlovarské a Pražské, kde má také charakter původní vesnické zástavby. Zástavba zde mění charakter od původních venkovských usedlostí po patrové rodinné domy vzniklé většinou přestavbou. Samostatná regulace s cílem obnovit vzhled historického jádra obce, zachovat původní výškovou a objemovou hladinu zástavby, důraz na kvalitní řešení veřejného prostoru a veřejné zeleně; (lokalita Z14, Z19);
- **v rodinných domech – městské a příměstské /BIN/** - jedná se o většinový charakter nové zástavby v lokalitách již vymezených v platném územním plánu a dosud nezastavěných, nebo nově navržených plochách pro nízkopodlažní obytnou zástavbu; ( lokality Z5+Z13, Z7+ Z12, Z15, Z35; ostatní lokality jsou převedeny z platného územního plánu obce);
- **plochy smíšené obytné komerční /SKN/** - drobné 2 plochy v zastavěném území obce.

**Plochy občanského vybavení:**

- tělovýchovné a sportovní zařízení /OSN/ - rozšíření stávajícího sportovního areálu za školou, školkou, (lokalita Z33 a Z45)
- plocha hřbitova /OHN/ - rozšíření stávající plochy hřbitova severním směrem, (lokalita Z36)
- plocha pro veřejnou infrastrukturu /OVN/ - změna využití plochy v zastavěném území navazující na stejné využití s objektem obecního úřadu (lokalita Z26)

**Plochy veřejného prostranství /PV/**– plochy v zastavěném území obce, pro pěší, chodníky, s omezením dopravy, příp. s veřejnou zelení,

**Plochy výroby a skladování:**

- drobná a řemeslná výroba /VDN/
  - zastavitelná plocha v průmyslové zóně v jižní části obce za koridorem rychlostní silnice R/6, (lokalita Z54)

- plocha vymezená mezi silnicí III. třídy a rychlostní silnicí R/6, (lokality Z50)
- rozvojová plocha vymezená mezi silnicí R/6 navrženou obytnou zástavbou, (lokality Z52)
- skladování /VKN/- plocha navržená v návaznosti na stávající skladový areál (lokality Z51)

Územního plánu Velké Dobré stabilizuje a navrhuje novou sídelní zeleň na plochách veřejné zeleně, zeleň soukromou a vyhrazenou tvořenou plochami zahrad a sadů a systémem ochranné a izolační zeleně. Vně hranice nových zastavitelných ploch směrem k rychlostní silnici R/6 a směrem k letišti je navržen souvislý pás ochranné a izolační zeleně. Tento pás veřejně přístupné zeleně plní funkci přirozené územní ochrany ploch bydlení, plní krajinnou funkci a v případě realizace cest budou plnit funkci průchodnosti krajiny.

Tuto zeleň tvoří:

**Plochy sídelní zeleně-zeleň ochranná, izolační a doprovodná /ZON/-** zejména navržené pásy ochranné zeleně podél rychlostní silnice R/6 eliminující negativní vliv průjezdné silniční dopravy na plochy bydlení, (lokality Z32).

**Plochy sídelní zeleně-zeleň soukromá a vyhrazená /ZSN/-** drobná plocha v zastavěném území.

**Plochy dopravní infrastruktury silniční, silnice III. třídy** – rozšíření silnice III/2384 proti stávajícímu objektu č.pop. 162 a nové řešení mimoúrovňového křížení silnice a cyklostezky. Rozšíření silnice je navrženo jako PLOCHA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY silniční, silnice I., II. a III. třídy; (lokality Z31).

Rozvoj dopravní infrastruktury představuje zejména návrh místních obslužných komunikací, účelových cest, koncepce silnic III. tříd v samotné obci není měněna, rozšíření dopravních ploch v návaznosti na rychlostní silnici R6 v sousedství stávající čerpací stanice pohonných hmot.

**Plochy technické infrastruktury:** řešení a umístění ploch pro inženýrskou infrastrukturu je umožněno v přípustném využití dotčených ploch.

**Rozvoj veřejné infrastruktury** v obci je umožněn na plochách smíšených obytných komerčních a venkovských, na samostatných plochách občanského vybavení. Široké zázemí veřejné infrastruktury pro obec představuje nedaleké město Kladno.

**Plocha těžby nerostů /TZN/-** zastavitelná plocha, pokračování těžby šterkopísku v severním okraji obce.

**Plochy vodní /WN/** - navržená plocha umělé vodní nádrže v kontextu sportovního areálu, stávajícího i navrhovaného.

**Plochy rekreace** – stavby pro rodinnou rekreaci /RIN/ -doplnění stávající plochy chatové zástavby nad býv. koupalištěm v Družci.

### **4.3. Řešení Územního plánu Velké Dobré – vymezení zastavitelných ploch v obci**

V územním plánu jsou navrženy plochy zastavitelné na podkladě rozvojových záměrů z platného územního plánu obce a jeho změn, podle schváleného zadání, jejich řešení vyplývá ze závěrů aktualizovaných územně analytických podkladů a z navržené urbanistické koncepce.

Názvosloví ploch s rozdílným způsobem využití je použito podle standardu MINIS pro zpracování územních plánů, doporučené metodiky pro Středočeský kraj.

#### 4.3.1. Přehled a charakteristika ploch změn a nových zastavitelných ploch:

Pozn. čísla ploch jsou uvedena dle označení v zadání územního plánu

Číslo plochy	návrh využití ploch	Výměra v ha
<b>nové plochy změn a zastavitelné plochy</b>		
Z5	PLOCHY BYDLENÍ: v rodinných domech - městské a příměstské /BI, BIN/ PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY: SILNIČNÍ, místní obslužné komunikace /DSM, DSMN/	0,513
Z13	PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ: zeleň soukromá a vyhrazená /ZS, ZSN/	0,047
Z6	PLOCHY BYDLENÍ: v rodinných domech - městské a příměstské /BI/, stabilizace stávajícího využití	0,10
Z7+Z12	PLOCHY BYDLENÍ: v rodinných domech - městské a příměstské /BI, BIN/	0,77
Z8	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY: SILNIČNÍ, místní obslužné komunikace /DSM, DSMN/ úprava ve vymezení navržené místní obslužné komunikace	-
Z10	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ: plochy smíšené obytné - komerční /SKN/, změna funkčního využití zastavitelné plochy	0,04
Z11	Nezastavitelná plocha PLOCHY REKREACE na plochách přírodního charakteru se sportovním využitím/RN/	1,61
Z14	PLOCHY BYDLENÍ: v rodinných domech - venkovské /BVN/, změna využití zastavěného území	0,05
Z15	PLOCHY BYDLENÍ: v rodinných domech - městské a příměstské /BI, BIN/	0,27
Z19	PLOCHY BYDLENÍ: v rodinných domech - venkovské /BVN/	0,0019
Z23 Z24 Z25	PLOCHA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY: silniční, účelové cesty /DSU, DSUN/ návrh nových cyklotras, spojujících sousední sídla s využitím stávajících polních a lesních cest.	-
Z26	PLOCHA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ: veřejná infrastruktura /OVN/, změna využití plochy v zastavěném území	0,34
Z27	změna v regulaci ploch: PLOCHA VÝROBY A SKLADOVÁNÍ: lehký průmysl /VL/, zemědělská výroba/VZ, VZN/ úprava regulativu pro průmyslové zóny, omezení, popř. zákaz odpadového hospodářství, spalování odpadů.	-
Z28	změna v regulaci ploch: PLOCHY BYDLENÍ: v rodinných domech - městské a příměstské /BI, BIN/ úprava regulativu a prostorových podmínek	-

Z30	vymezení plochy letiště Kladno, přistávací a vzletové dráhy, jako veřejně prospěšné stavby WT2 s možností vyvlastnění i pro předkupní právo.	-
Z31	rozšíření silnice č. III/2384 proti stávající nemovitosti na p.č. 193 a nové řešení mimoúrovňového křížení silnice a cyklostezky. rozšíření silnice je navrženo jako PLOCHA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY silniční, silnice I., II. a III. třídy;	0,33
Z32	návrh pásu izolační zeleně podél rychlostní silnice R/6 směrem k zastavěnému území obce. pás zeleně vymezen jako PLOCHA SÍDELNÍ ZELENĚ: zeleň ochranná a izolační /ZON/	3,66
Z33	PLOCHA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ: tělovýchovná a sportovní zařízení /OSN/	1,00
Z34	PLOCHY REKREACE: stavby pro rodinnou rekreaci /RIN/	0,17
Z35	část plochy navržena pro PLOCHY BYDLENÍ: v rodinných domech - městské a příměstské /BI, BIN/	0,12
Z36	PLOCHA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ: hřbitov /OHN/	0,13
Z37	návrh pásu izolační zeleně podél rychlostní silnice R/6 směrem k obci Braškov. pás zeleně vymezen jako PLOCHA SÍDELNÍ ZELENĚ: zeleň ochranná a izolační /ZON/	0,49
	celkem	9,659
<b>zastavitelné plochy dosud nezastavěné z platného územního plánu obce</b>		
Z40	PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ, těžba šterkopísků /TZN/	3,85
Z41	PLOCHY BYDLENÍ: v rodinných domech - městské a příměstské /BI, BIN/	0,19
Z42	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech - městské a příměstské /BIN/	0,09
Z43	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech - městské a příměstské /BIN/	0,39
Z44	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech - městské a příměstské /BIN/	1,64
Z45	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení /OS/	0,29
Z46	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - skladování /VKN/	0,73
Z48	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech - venkovské /BVN/	0,06
Z49	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech - městské a příměstské /BIN/ PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční, místní obslužné komunikace /DSMN/ PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ - zeleň ochranná, izolační a doprovodná /ZON/	10,0
Z50	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ- drobná a řemeslná výroba /VDN/	1,40
Z51	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - skladování /VKN/ PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech - městské a příměstské /BIN/ PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ - zeleň ochranná, izolační a doprovodná /ZON/	1,36
Z52	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - drobná a řemeslná výroba /VDN/	5,56

	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské /BIN/ PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční, místní obslužné komunikace /DSMN/ PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční, účelové cesty /DSUN/ PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ - zeleň ochranná, izolační a doprovodná /ZON/	
Z53	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské /BIN/ PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční, místní obslužné komunikace /DSMN/	2,68 0,38
Z54	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ- drobná a řemeslná výroba /VDN/	1,42
Z56	<b>Plocha byla doplněna do ÚP po společném jednání.</b> PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční, čerpací stanice pohonných hmot	0,83
	<b>Celkem</b>	30,87

#### 4.3.2. Zastavitelné plochy v členění podle způsobu využití:

Jedná se o plochy

- nově zastavitelné,
- zastavitelné podle platného územního plánu, ale dosud nezastavěné, popř. se změnou funkčního využití,
- částečně zastavěné, v rámci celku zbývají další zastavitelné plochy

kód	využití	výměra celkem v ha	% část
BIN	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	17,85	43,81
BVN	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	0,11	0,25
SKN	Plochy smíšené obytné – komerční	0,04	0,10
OSN	Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	1,29	3,17
OHN	Plochy občanského vybavení - hřbitov	0,13	0,32
OVN	Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	0,34	0,83
VDN	Plochy výroby a skladování- drobná a řemeslná výroba	4,54	11,68
VKN	Plochy výroby a skladování-skladování	1,53	3,76
ZON	Plochy sídelní zeleně-zeleň ochranná, izolační a doprovodná	6,48	15,90
ZSN	Plochy sídelní zeleně- zeleň soukromá a vyhrazená	0,047	0,12
DSUN	Plochy dopravní infrastruktury-silniční, účelové cesty	0,03	0,07
DSMN	Plochy dopravní infrastruktury-silniční, místní obslužné komunikace	2,148	5,27
DS3N	Plochy dopravní infrastruktury silniční, silnice III. třídy (rozšíření)	0,33	0,81

TZN	Plochy těžby nerostů, těžba štěrkopísků	3,85	9,45
WN	Plochy vodní	0,8	1,96
RIN	Plochy rekreace-stavby pro rodinnou rekreaci	0,17	0,42
DSCN	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční, čerpací stanice pohonných hmot	0,83	2,04
CELKEM		40,52	100

Nezastavitelná plocha:

RN	PLOCHY REKREACE na plochách přírodního charakteru se sportovním využitím/RN/	1,61
----	--	------

#### **4.4. Plochy přestavby**

Na území obce nejsou navrženy žádné plochy přestavby.

#### **4.5. Plochy územních rezerv**

V územním plánu Velké Dobré je navržena jedna plocha územní rezervy pro plochu sídelní zeleně – zeleň ochrannou, izolační a doprovodnou podél rychlostní komunikace R/6 směrem k zastavěnému území obce. Rezerva je navržena v místě zastavitelné plochy s návrhem využití pro výrobu a skladování - drobná a řemeslná výroba /VDN/.

### **5. Koncepce veřejné infrastruktury vč. podmínek pro její umístění**

#### **5.1. Koncepce dopravní infrastruktury**

##### **5.1.1. Silniční doprava**

Rychlostní silnice R/6:

Přes území obce Velká Dobrá je vedena rychlostní silnice **R/6** Praha – Karlovy Vary- SRN s přímým napojením v obci; jedná se o silnici nadmístního významu, silnice je stabilizována také v nadřazené a platné územně plánovací dokumentaci v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

Hlavní součástí dopravního skeletu obce s jeho páteřními komunikacemi jsou stávající silnice I., II. a III. třídy:

- Silnice I/6 – přivádí dopravu do centra obce z východního směru a ústí na kruhové křižovatce a dále v přímém směru pokračuje jako silnice II. třídy.
- Silnice II/606 silnice II. třídy, která ve stopě „staré Karlovarské“ pokračuje z centra obce západním směrem do obce Doksy a dále.
- Silnice III. třídy III/0063 směřuje z kruhové křižovatky v centru obce jižním směrem nadjezdem nad rychlostní silnicí R/6 do obce Braškov – Valdek.
- Silnice III. třídy III/2384 směřuje severním směrem z kruhové křižovatky a po změně směru západním směrem vede do Kladna – Kročehlavy.



Územní plán navrhuje **rozšíření silnice III. třídy III/2384** ve zúženém místě zatáčky tvaru „S“ ve směru do Kladna. Předmětem tohoto dopravního řešení musí být řešený průchod cyklostezky.

### **Místní obslužné a účelové komunikace**

Uvedená silniční síť I. – III. tříd tvoří základní komunikační kostru, na tuto síť komunikací v obci jsou napojeny stávající nebo navržené místní obslužné komunikace, příp. účelové komunikace. U nových rozvojových lokalit je koncepce dopravní obsluhy navržena. Podél nových komunikací budou realizovány jedno nebo oboustranné chodníky.

#### **5.1.2. Železniční doprava**

Územím obce neprochází železniční trať, nejbližší vedení Českých drah s železniční zastávkou pro osobní dopravu je v nedalekém Kladně, kde prochází stávající vedení jednokolejné tratě Českých drah č. 120 Praha – Kladno – Lužná u Rakovníka – Žatec a trať č. 093 Kladno – Otovovice – Kralupy nad Vltavou.

Dopravní obsluha území

#### *Hromadná autobusová doprava*

Obsluha území je zabezpečena autobusovým spojením ČSAD Kladno č. A33 Kladno – Velká Dobrá, U statku - Horní Bezděkov – Unhošť, A 34 Kladno - Velká Dobrá, U statku- Velká Dobrá, U školy - Družec – Bratronice, B82 Řevničov – Velká Dobrá - Praha, B85 Nové Strašecí – Stochov – Velká Dobrá - Praha Zličín , Rakovník – Nové Strašecí – Velká Dobrá - Praha (ANEXIA).

#### *Osobní železniční doprava*

V obci není spojení osobní železniční dopravou; nejbližší možnost využít osobní železniční dopravu je v cca 8 km vzdáleném Kladně, hl. stanice Kladno nabízí spojení č. 120 Kladno – Praha Dejvice Masarykovo nádr., Kladno – Rakovník, č. 93 Kladno – Kralupy n. V. Nejbližší zastávka ( 2,6 km z centra obce) je situovaná severně za hranicí obce, zastávka Kladno – Rozdělov na trati č. 120; nejbližší zastávka na trati budoucí rychlodráhy Kladno – Praha bude žl. stanice Kladno, Kladno – město.

#### *Cyklotrasy*

Za severní hranicí obce Velká Dobrá podél hranice katastrálního území s Kladnem vedou dvě cyklotrasy nadřazené sítě:

- Cyklotrasa č. 0017 Kladno, okruh: Pod Lapákem – Kamenné Žehrovice, železniční stan. – Škrablavka – Švermov – Vrapice – Kročehlavy – Velké Přítočno – Pod Lapákem (29 km).
- Cyklotrasa č. 0018 Okoř – Družec: Okoř, Buštěhrad, Lidice, Hřebeč, Kročehlavy, Velké Přítočno, Pod Lapákem, Rozdělov, Doksy, Družec.

Návrh cyklotras spojující sídla místního významu:

- V územním plánu je v severozápadní části obce navrženo propojení ze silnice Velká Dobrá – Kladno (Rozdělov) se sousední obcí Doksy cyklotrasou s využitím stávajících polních cest, s vyústěním v Doksech.
- Další trasa je navržena z ulice Západní v obci Velká Dobrá po stávající účelové cestě k okraji „Lesíka“ a na okraji zemědělských pozemků k vodní nádrži Doksy.



### 5.1.3. Letecká doprava

Na území obce je vymezena plocha veřejného vnitrostátního letiště Kladno, možnosti využití této plochy jsou v územním plánu regulovány vlastním výčtem přípustného a nepřípustného využití vč. prostorových podmínek využití.

Součástí areálu letiště je zejména stavba vzletové a přistávací dráhy, na dalších plochách letiště jsou provozní objekty, dopravní a technická infrastruktura nezbytná pro jeho provoz.

V územním plánu jsou dále vymezena ochranná pásma letiště - ochranné pásmo se zákazem staveb, ochranné pásmo letiště Kladno s výškovým omezením.

*Koncepce návrhu:* stabilizovat rozsah ploch letiště v územním plánu vlastním regulativem, resp. vlastní plochou s konkrétní regulací.

## 5.2. Koncepce technické infrastruktury

### 5.2.1. zásobování vodou

Přes kat. území obce je vedena větev nadřazené vodovodní sítě, a to

Ve směru západ – východ vede dálkový vodovod z vodní nádrže Klíčava, přes přečerpávací stanici v obci je veden řad východním směrem do Unhoště;

Obec Velká Dobrá je plně zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Provozovatelem vodovodní sítě v obci jsou Vodárny Kladno – Mělník, a.s. Do vodojemu Horka určeného pro zásobování obce Velká Dobrá a dalších obcí ve směru na Unhošť, se voda při dostatečném tlaku v řadu K dostává odbočkou před ČS Velká Dobrá do přečerpávací stanice s akumulací Malá Dobrá 50 m<sup>3</sup>, dále je pak čerpána do vdj.Horka. Z vdj. Horka je obec Velká Dobrá zásobena gravitačně.

Koncepce zásobování nových ploch rozvojových lokalit bude řešena napojením na veřejnou vodovodní síť v obci. Jedná se o stabilní síť, a způsob zásobování obce zůstane beze změny.

Průměrná denní potřeba vody pro rozvojové lokality:

Pro max. 764 ob.(RD) X 150 l/den..... 114 600 l/d .....114,6 m<sup>3</sup>/den

Pro 40 os. (drobná výr., skladování, služby) x 80 l/os/den ...3 200 l/d...3,2 m<sup>3</sup>/den

Celkem 117,8 m<sup>3</sup>/den

### 5.2.2. kanalizace splašková a dešťová, čistírna odpadních vod

*návrh koncepce jednotné kanalizace*

Obec Velká Dobrá má v obci vybudovaný systém splaškové kanalizace s vyústěním do čistírny odpadní vod umístěné v blízkosti vodoteče na západním konci obce, kapacita ČOV podle dostupných údajů je 2 034 EO; stoky splaškové i dešťové kanalizace jsou navrženy gravitační.

Navržená koncepce navazuje na stávající řešení odvodu splaškových vod, nové rozvojové plochy bydlení, smíšené obytné a plochy výroby a skladování budou připojeny na stávající systém kanalizace s napojením na ČOV.

Počet EO v rozvojových lokalitách .... 764 + 40 (zam.)

Max. množství splaškových vod ... (764 x 0,15)+(40x0,8) .... 117,8 m<sup>3</sup>/den.

Stávající kapacita čistírny odpadních vod pro 2 034 EO bude po naplnění rozvojových ploch v obce nedostatečná, a bude nutné řešit navýšení kapacity na 2 500 EO.

#### *řešení odvodu dešťových vod*

Koncepce vychází z předpokladu řešení zadržování a vsakování dešťových vod na místě jejich vzniku.

#### **5.2.3. vodárenské zdroje**

Vodárenské zdroje – studny a vrty, které jímají podzemní vody pro kladenskou vodovodní soustavu, situované v severní části území obce Velká Dobrá jsou územním plánem územně stabilizovány a ochrana vodní zdrojů zajištěna vymezením jejich ochranných pásem.

#### **5.2.4. zásobování elektrickou energií**

Koncepce zásobování el. energií pro rozvojové plochy územního plánu vychází z napájení ze stávající el. soustavy. Veškerá nová vedení VN, přeložky VN a rozvody nn je nutné řešit kabelovými rozvody umístěnými v zemi, zejména v trasách místních komunikací a chodníků.

Obec je napájena venkovním vedením 22 kV z rozvodny Kladno – západ do 17 stožárových (příhradových) 22/0,4 kV, 250 kV a 5 zděných transformačních stanic. V severní části obce je umístěna el. rozvodna RZ Kladno – západ 110/22 kV.

V případě potřeby umístění nové trafostanice je tato možnost vymezena v regulativech zastavitelných ploch.

Správním územím obce jsou vedeny trasy vrchního vedení VN 22 kV a VVN 110 kV z rozvodny Kladno – západ umístěné v severním konci území obce. Trasy VVN ústí z rozvodny a jejich trasy směřují západním směrem, další trasy VVN procházejí obcí v jižní části jejího nezastavěného území ve směru jihozápadním. Trasy vrchního VN procházejí územím obce v severní a v jižní části.

#### **5.2.5. zásobování plynem**

Zásobování plynem v obci je řešeno z distribuční soustavy GASNET, s.r.o., přírodní plynovodní vedení je vedeno z regulační/ měřicí stanice VTL/STL plynovodu umístěné na severním okraji nové rodinné zástavby v blízkosti letištní vzletové a přistávací dráhy. Odtud je středotlaký rozvod plynu do všech zastavěných částí obce včetně nových rozestavěných lokalit rodinné zástavby, vč.ploch zemědělské výroby a výrobních ploch.

Všechny rozvojové lokality je možné připojit na vedení STL plynu vedeného v hlavních řadech obcí. Z hlediska ochrany životního prostředí je tento způsob využití energie upřednostňován.

V území je nutné respektovat ochranné a bezpečnostní pásmo dle platných právních předpisů. Rozvodná síť plynovodu je v majetku RWE GasNet, s.r.o.

#### **5.2.6. telekomunikace**

Provozovatelem telekomunikační sítě je Telefonica O2 Czech Republic, Kabelová síť O2 je přivedena do obce ze západu od obce Doksy a dále je kabel veden podél chodníků a komunikací v zastavěném území obce.

### **5.2.7. Radiokomunikace**

V oblasti poskytování radiotelefonních služeb působí v síti hlavní operátoři – Čra, as., Eurotel, a.s., Vodafone a.s. a T-mobile, a.s. Na území obce jsou umístěny vysílací stanice mobilních operátorů: Vodafone a T-mobile, vysílač Telefonica O2 se nachází za hranicemi obce. Přes území obce je veden z Kožovy Hory radioreléový paprsek Telefonica O2 ve směru východ – západ.

### **5.3. Likvidace odpadů**

Obec Velká Dobrá má vyřešeno nakládání s odpady řešeno Obecně závaznou vyhláškou obce č. 21/2007 „O nakládání s komunálním odpadem“.

Vyhláška řeší odpad domovní a komunální odpad, tříděný odpad – papír, sklo, PET lahve, velkoobjemový odpad rostlinného původu, dále svoz nebezpečného odpadu a objemného odpadu.

### **5.4. Občanská vybavenost**

V současnosti občanskou vybavenost v obci tvoří: obecní úřad, pošta, 3 x restaurace, obchod se smíšeným zbožím COOP Jednota Velká Dobrá, 2 x opravny aut, 1 x praktický a dětský lékař, základní škola 1. – 5. třída, mateřská školka, sportovní areál v centru obce, hřiště pro malý fotbal, tenis a házenou, tenisové kurty, sportovní hala. Skladové areály – STAVOSPOL – prodej stavebnin, DYKA – prodej plastového potrubí, BONTAZ CENTRE CZ s.r.o. výroba součástek pro aut. průmysl, 2 čerpací stanice Benzina, zahradnictví Dobrá zahrada, soukromé zemědělství.

Široká nabídka občanské vybavenosti je poskytována v nedalekém Kladně. Stabilizovaná úroveň občanské vybavenosti si s rozvojem nové rodinné výstavby vyžádá posílení obslužné sféry, jedná se zejména o malou obchodní a hostinskou činnost, nárůst potřeby míst zejm. v předškolním zařízení pro děti.

## **6. Koncepce uspořádání krajiny vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů apod.**

Celkovou koncepcí krajiny tvoří systém celoplošných prvků ochrany přírody a závazný územní systém ekologické stability. Nedílnou součástí krajinného výrazu jsou liniová společenstva podél cest, remízů, vodních toků.

### **6.1. Chráněné přírodní prvky**

Na území obce Velká Dobrá jsou vymezeny ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny významné krajinné prvky lesy, vodní toky; registrované významné krajinné prvky se na území obce nenacházejí.

#### **6.1.1. Přírodní park Povodí Kačáku**

Park částečně zasahuje na západně na územím obce;

Přírodní park byl zřízen z důvodů ochrany krajiny s významnými soustředěnými přírodními a estetickými hodnotami. Jedná se o koridor potoka Loděnice, který

je krajinnou osou přírodního parku, pro který jsou význačným rysem výrazná údolí vodních toků. PP se rozkládá na území sousední obce Družec, Doksy.

### **6.1.2 Lokalita výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem - *Spermophilus citellus* (Sysel obecný);**

Plocha se nachází na vzletové a přistávací ploše letiště Kladno.

### **6.1.3. Památný strom – Dub u Velké Dobré, *Quercus robur* L. (dub letní)**

Strom se nachází cca 400 m SZ od mohyly na Hoře.

Návrh ochrany neregistrovaného přírodního prvku v krajině:

**Luční biotop s výskytem koniklece lučního** (*Pulsatilla pragensia* subs. *bohemica*) na pozemku p.č. 684 v k.ú. Velká Dobrá. Územní plán navrhuje na této ploše regulativ: Plochy přírodní – zejm. prvky ÚSES, plochy biocenter a biokoridorů /NPN/, tzn. plochu s dominantní přírodní funkcí. Na část tohoto pozemku zasahuje rozšíření silnice III/2384, které je prioritou pro bezpečnost průjezdu v místě nepřehledného úseku silnice. Realizací by nemělo dojít k přímé devastaci, je nutné zabezpečit pozemek proti využití jako staveniště.

Jiné chráněné přírodní prvky se na územím obce nenacházejí.

Na území sousedních obcí je Přírodní park Záplavy, Přírodní památka Kalspot, Kalspot jako Evropsky významná lokalita sítě Natura 2000, PP Pod Veselovem.

## **6.2. Geologické podmínky**

Nedílnou součástí kostry uspořádání krajiny je vedle přírodních hodnot v krajině také geografická a geologická členitost území. Geologické podmínky tvoří tyto horniny: proterozoické horniny, assyntsky zvráskované ( břidlice, fylity, svory až pararuly), mezozoické horniny (pískovce, jílovce), kvarter (hlíny, spraše, písky, štěrky), permokarbonské horniny (pískovce, slepence, jílovce).

Hydrogeologicky příznivé podmínky se vytvořily pouze ve zvětralinovém plášti, proto je možné podzemní vodu jímát ve vodárenských studnách.

## **6.3. Územní systém ekologické stability**

Možnosti využití ploch označených prvkem územního systému ekologické stability jsou v grafické části územního plánu vyznačeny plochami zejm. pro využití území pro „Plochy přírodní - plochy biocenter a biokoridorů“.

Vymezený ÚSES zajišťuje ekologickou stabilitu v území; zachování přirozených vlastností a funkce ekosystému propojením jednotlivých úrovní biokoridory a biocentry.

Koncepce územního systému ekologické stability vychází z širších souvislostí a vazeb uspořádání krajiny, do nichž je ÚSES vkomponován. Probíhající ÚSES v obci byl navržen v souladu s nadřazenou koncepcí ochrany přírody a krajiny v krajské územně plánovací dokumentaci – vydaných Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

Širší územní vazby a popis ÚSES:

Severně od obce prochází linie regionálního biokoridoru přes lesní pozemky k.ú. Rozdělova a Kročehlavy; tento regionální biokoridor tvoří propojení mezi

nadregionálním biokoridorem 54 Pochvalovská stráň – Karlštejn Koda, který se na katastru Doksy odkloňuje přes les Smýcenina a po toku Výskyty přes území Družce a u Dolního Bezděkova je opět veden podél toku Loděnice až k soutoku s Berouňkou, a regionálním biokoridorem RK 1139 Kožová Hora – Dolanský Háj, vedoucí na východ od obce Velká Dobrá až k obci Dolany do regionálního biocentra č. 1473 Dolanský háj a niva.

Na území katastru obce je územní systém ekologické stability tvořen funkčními prvky:

### 6.3.1 Nadregionální územní systém ekologické stability

#### Ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru:

název: Pochvalovská stráň – Karlštejn Koda,	číslo: NK 54	typ: nadregionální biokoridor
--	-----------------	----------------------------------

Na území obce Velká Dobrá je ochranné pásmo tohoto NRBK vymezeno na severozápadním okraji obce

### 6.3.2 Regionální územní systém ekologické stability

název: <b>Kožova Hora – K54</b>	číslo: <b>RBK 1138</b>	typ: <b>regionální biokoridor</b>
------------------------------------	---------------------------	--------------------------------------

Okraj regionálního biokoridoru zasahuje na území obce na severním a severozápadním okraji, celý jeho průběh je veden na územím města Kladno a tvoří propojení mezi regionálním biocentrem č. 1471 Záplavy na západě a regionálním biocentrem č. 1472 Kožova Hora na východním okraji tohoto biokoridoru.

název: <b>Kožova Hora</b>	číslo: <b>RBC 1472</b>	typ: <b>regionální biocentrum</b>
------------------------------	---------------------------	--------------------------------------

### 6.3.3 Lokální územní systém ekologické stability

název:	číslo:	typ:
<b>Pod Lapákem</b>	<b>LBK 713</b>	<b>lokální biokoridor, funkční, vymežit, založit</b>

název:	číslo:	typ:
<b>V Hoře</b>	<b>LBC 375</b>	<b>lokální biocentrum, funkční</b>

- vloženo do průběhu LBK 713 na západním okraji obce.

název:	číslo:	typ:
<b>Vodní zdroje</b>	<b>LBC 376</b>	<b>lokální biocentrum, funkční</b>

-vloženo do průběhu LBK 713 v severní části území obce.

Popis prvků ÚSES je uveden v odůvodnění.

V územním plánu jsou navrženy a vymezeny rozsáhlé **plochy sídelní zeleně**, jedná se o návrh ploch:

- **plochy veřejné zeleně**, zeleň uvnitř zastavěného území na návších, podél komunikací apod.
- **zeleň soukromá a vyhrazená**, zejm. zahrady u rodinných a bytových domů
- **zeleň ochranná a izolační**, zeleň podél navržených ploch bydlení v rodinných domech v západní části obce, pásy zeleně podél rychlostní silnice R/6, zeleň podél vodotečí .

Výsadba ochranné izolační zeleně v pásu cca 15 m šířky lemujícím silnicí R/6 a navržené ozelenění rozvojových spolu se systémem zeleně podél vodotečí a cest tvoří systém sídelní zeleně. Výsadbou zeleně jsou výrazně odděleny přirozené vodoteče od zemědělské půdy, čímž je podpořena tvorba přirozených přírodních biokoridorů.

Prostupnost krajiny v zastavitelných plochách je podpořena systémem účelových cest v navržených pásích zeleně navazujících na stávající cesty.

#### **6.4. Rekreace**

Na území obce Velká Dobrá jsou v jižní části vymezeny stávající plochy rekreace v individuálních rekreačních chatách. Pro doplnění zástavby je navržena plocha rekreace ve stavbách pro rodinnou rekreaci.

Další plocha pro rekreační využití v nezastavěném území a nezastavitelné ploše je navržena plocha rekreace na plochách přírodního charakteru se sportovním využitím.

Plochy pro hromadnou rekreaci nejsou v územním plánu vymezeny.

Rekreační funkce zejména v jižní části území je podpořena jednak přírodními podmínkami – plocha lesa a vedení pěších a cyklistických tras s jejich napojením na síť cyklotras v zázemí města Kladna a s využitím přírodních celků v okolních obcích i vzdálenějších přírodních celcích Přírodního parku Povodí Kačáku a CHKO Křivoklátsko.

#### **6.5. Ochrana nerostného bohatství**

Na území obce Velká Dobrá zasahuje nepatrnou plochou plocha chráněného ložiskového území Libušín, jiná ochrana nerostného bohatství v obci není vymezena.

##### **6.5.1 chráněné ložiskové území**

Základní ložiskové údaje (ložiska výhradní)

Ložisko	U 372700 Libušín
DP	Libušín (zrušen)
CHLÚ	072700 Libušín (k.ú. Kladno, Rozdělov)
Zásoby v kt	0,0 tun

Z hlediska faktorů negativně ovlivňující inženýrsko-geologické poměry nejsou v území evidovány sesuvy ani jiné svahové deformace.

## **6.6. Záplavové území**

Na území obce Velká Dobrá není žádná významná vodoteč a pro území obce není vyhlášeno žádné záplavové území ani aktivní zóna záplavového území. Severozápadním koncem obce protéká nevýrazný Rozdělovský potok.

Vymezené záplavové území Q 100 toku Loděnice západně od obce, nezasahuje na území Velké Dobré, záplavové území je vyhlášeno mj. na území sousední obce Doksy a Družec.

## **7. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, přípustného a nepřípustného využití, popř. podmíněně příp. využití, stanovení prostorového využití**

- zpracovány v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, (stavební zákon), a v souladu s příslušnou vyhláškou č. 500/2006 o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Nedílnou součástí textové části územního plánu je grafická část územního plánu a mj. hlavní výkres, ve kterém jsou plošně vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití.

**V hlavním výkrese č. A.2. v m 1 : 5000** je vymezena urbanistická koncepce, plochy s rozdílným způsobem využití, zastavěné území, zastavitelné plochy a plochy přestavby, koncepce uspořádání krajiny, koncepce veřejné infrastruktury vč. vymezení plocha koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu.

Vymezení ploch s rozdílným využitím je členěno z důvodu časové stabilizace na

- **plochy stabilizované (stav)**
- **plochy změn (návrh)**

Pro každou plochu v řešeném území je v regulativech stanoveno:

- o **převažující účel využití (hlavní využití)**

zde je vymezena hlavní funkce využití dané plochy, tato funkce je nadřazena možnostem využití ostatními činnostmi,

- o **přípustné využití**

zde je uveden výčet činností a možností využití plochy, které jsou v souladu s hlavním využitím, doplňují jej, stylizace možností využití pokud možno jednoznačného výkladu,

- o **nepřípustné využití**

uvedené činnosti a využití, které mají negativní a rušivý vliv na hlavní funkci plochy,

- o **popř. podmíněně přípustné využití ploch**

při splnění stanovené jasně definované podmínky lze tyto činnosti povolit, připustit,

- o **podmínky prostorového uspořádání**

je zde vymezen plošný limit pozemků, míra zastavěnosti plochy, ozelenění, prostorový limit je vyjádřen např. výškou zástavby, tvarem, velikostí .

### **Společné zásady podmiňující novou zástavbu:**

v lokalitách určených pro bydlení navazujících na frekventovanou komunikaci musí být objekty pro bydlení umístěny v dostatečné vzdálenosti od komunikace tak, aby nedocházelo k překračování hyg.limitů pro hluk.



## **7.1. seznam ploch s rozdílným způsobem využití**

V názvosloví ploch je použito terminologie systému MINIS územně platného pro Středočeský kraj.

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ÚZEMÍ:

### *1. zastavěná území a zastavitelné plochy:*

PLOCHY BYDLENÍ:

- 1.01. v bytových domech /BH/
- 1.02. v rodinných domech - venkovské /BV, BVN/
- 1.03. v rodinných domech - městské a příměstské /BI, BIN/
- 1.04. v řadových rodinných domech - městské a příměstské /BIrN/

PLOCHY REKREACE:

- 1.05. stavby pro rodinnou rekreaci /RI, RIN/

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ:

- 1.06. veřejná infrastruktura /OV, OVN/
- 1.07. komerční zařízení malá a střední /OM/
- 1.08. tělovýchovná a sportovní zařízení /OS, OSN/
- 1.09. hřbitov /OH, OHN/

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ:

- 1.10. komerční /SKN/

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY:

- 1.11. SILNIČNÍ, rychlostní komunikace R/6, /DSR/
- 1.12. SILNIČNÍ, silnice I., II. a III. třídy /DS1, DS2, DS3, DS3N/
- 1.13. SILNIČNÍ, místní obslužné komunikace /DSM, DSMN/
- 1.14. SILNIČNÍ, čerpací stanice pohonných hmot /DSC, DSCN/
- 1.15. SILNIČNÍ, účelové cesty /DSU, DSUN/
- 1.16. LETECKÁ, doprovodné stavby Letiště Kladno /DL/
- 1.17. LETECKÁ, přistávací a vzletová dráha s travnatým povrchem /DLt/

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY:

- 1.18. inženýrská infrastruktura – trafostanice, regulační stanice, vodojem, čistírna odpadních vod /TI, TIN/

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ:

- 1.19. lehký průmysl /VL/
- 1.20. drobná a řemeslná výroba /VD, VDN/
- 1.21. zemědělská výroba /VZ, VZN/
- 1.22. skladování /VK, VKN/
- 1.23. PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ /PV/
- 1.24. PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ /ZV, ZVN/

PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ:

- 1.25. zeď soukromá a vyhrazená /ZS, ZSN/
- 1.26. zeď ochranná, izolační a doprovodná /ZO, ZON/

PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ:

- 1.27. těžba šterkopísků /TZ, TZN/

### *2. nezastavěná území a nezastavitelné plochy:*

- 2.01. PLOCHY REKREACE na plochách přírodního charakteru se sportovním využitím /RN/
- 2.02. PLOCHY VODNÍ /W, WN/
- 2.03. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - orná půda /NZ/
- 2.04. PLOCHY LESNÍ /NL/

- 2.05. PLOCHY PŘÍRODNÍ – zejm. prvky USES, plochy biocenter, biokoridorů, /NP, NPN/
- 2.06. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – přírodní, trvalé travní porosty /NSp/
- 2.07. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – plochy sadů /NSs/
- 2.08. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – plochy vodárenských zdrojů /NSv/

## **7.2. plochy s rozdílným způsobem využití**

### **zastavěná území a zastavitelné plochy:**

#### **PLOCHY BYDLENÍ:**

##### **1.01. plochy bydlení v bytových domech /BH/**

###### Převažující účel využití :

Hlavní funkcí území je bydlení v bytových domech, s pozemky vyhrazenými pro potřeby obyvatel, které nelze provádět ve vnitřních prostorech domu a které jsou spíše polosoukromé povahy. Účelem je poskytnout úplný standard kvalitního bydlení přímo v místě, bez nutnosti rekreačního zázemí mimo místo bydliště. Vyhrazený, srozumitelně vymezený pozemek domu je nutnou podmínkou pro nerušený pasivní odpočinek, rekreační sport, zahrádkaření, provádění úklidu a údržby a další činnosti.

###### Přípustné využití:

- bydlení v bytových domech s vyhrazenými pozemky pro potřeby spojené s bydlením uživatelů bytů;
- odstavování vozidel obyvatel na vyhrazeném, nebo vlastním pozemku
- dopravní infrastruktura nezbytně nutná k dopravní obsluze tohoto funkčního využití, zeleň
- nezbytná technická vybavenost
- samozásobitelská pěstitelská činnost, nesmí negativně ovlivňovat bydlení;

###### Nepřípustné využití:

- výrobní, průmyslová a skladovací činnost s vlastními stavbami
- nevýrobní služby a doplňková výroba, které zhoršují bydlení v okolí (autoservisy, zámečnictví, truhlářství, autobazary úprava šrotu atp.)
- zemědělská a lesní výrobní činnost s účelovými stavbami;
- individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách, domcích;
- průjezdná silniční doprava.

###### Podmínky prostorového uspořádání:

- max. počet nadzemních podlaží 4 vč. podkrovní
- minimální plocha zeleně 30%
- nepovolují se provozovny živností, které vyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě
- není přípustná nástavba dalších podlaží bytových domů
- přípustné využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat nárokům na bydlení
- max. výška objektu 14 m
- max. zastavěná plocha pozemku vč. zpevněných ploch 50%

## **1.02. plochy bydlení v rodinných domech - venkovské /BV, BVN/**

### Převažující účel využití :

Hlavním využitím ploch je bydlení v rodinných domech převážně v historické části obce.

### Přípustné využití :

- odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na vyhrazeném, nebo vlastním pozemku
- samozásobitelská zemědělská činnost, nebo chovatelství, tato činnost nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky využitelné pro bydlení
- nevýrobní služby, které nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky využitelné pro bydlení.
- veřejná a soukromá zeleň
- dopravní a technická infrastruktura nezbytná pro obsluhu daného území
- přechodné ubytování
- podnikatelská činnost a v jejím důsledku vyvolané dopravní zatížení nesmí negativními účinky přesáhnout přípustnou míru hygienických limitů pro obytnou zástavbu
- využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat nárokům na rodinné bydlení se soukromými zahradami

### Nepřípustné využití:

- výrobní, průmyslová a skladovací činnost s vlastními stavbami a prostory
- nevýrobní služby a doplňková výroba, u nichž dochází k překročení hygienických limitů

### Podmíněně přípustné využití ploch:

- řemeslná výroba, za podmínky splnění všech hygienických limitů

### Podmínky prostorového uspořádání:

- minimální plocha pozemku 800 m<sup>2</sup>
- max. počet nadzemních podlaží rodinného domu 1+ podkroví
- max. procento zastavěných a zpevněných ploch 40 %
- podnikatelská činnost může být umístěna pouze v rodinných domech.
- dešťové vody budou likvidovány na vlastním pozemku, řešení odvodu dešťových vod bude předmětem řešení územních a stavebních řízení.

## **1.03. plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské /BI, BIN/**

### Převažující účel využití :

Hlavním využitím ploch je bydlení v rodinných domech v nových obytných celcích s min. podílem podnikatelské činnosti.

### Přípustné využití :

- odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na vyhrazeném, nebo vlastním pozemku
- samozásobitelská zemědělská činnost, nebo chovatelství, tato činnost nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky využitelné pro bydlení
- veřejná a soukromá zeleň
- dopravní a technická infrastruktura nezbytná pro obsluhu daného území
- podnikatelská činnost a v jejím důsledku vyvolané dopravní zatížení nesmí negativními účinky přesáhnout přípustnou míru hygienických limitů pro obytnou zástavbu
- využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat nárokům na rodinné bydlení se soukromými zahradami

### Nepřípustné využití:

- výrobní, průmyslová a skladovací činnost s vlastními stavbami a prostory

- výrobní a nevýrobní služby, doplňková výroba a ostatní podnikatelská činnost, která zhoršuje hygienické podmínky bydlení na vlastních i sousedních pozemcích určených pro bydlení (např. autoservisy, zámečnictví, truhlářství, autobazary, úprava šrotu atp.)

Podmínky prostorového uspořádání:

- minimální plocha pozemku 800 m<sup>2</sup>
- max. počet nadzemních podlaží rodinného domu 1+ podkroví
- max. procento zastavěných a zpevněných ploch 40 %
- podnikatelská činnost může být umístěna pouze v rodinných domech.
- dešťové vody budou likvidovány na vlastním pozemku, řešení odvodu dešťových vod bude předmětem řešení územních a stavebních řízení.

Podmíněně přípustné využití ploch:

Prostorové uspořádání: střechy rodinných domů v urbanisticky a koncepčně jednotně vyřešených lokalitách je možné navrhnout a realizovat ve formě plochých střech.

#### **1.04. plochy bydlení v řadových rodinných domech - městské a příměstské /BlrN/**

Převažující účel využití :

Hlavním využitím ploch je bydlení v rodinných domech v řadových rodinných domech.

Přípustné využití :

- odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na vyhrazeném, nebo vlastním pozemku
- samozásobitelská zemědělská činnost, nebo chovatelství, tato činnost nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky využitelné pro bydlení
- veřejná a soukromá zeleň
- dopravní a technická infrastruktura nezbytná pro obsluhu daného území
- podnikatelská činnost a v jejím důsledku vyvolané dopravní zatížení nesmí negativními účinky přesáhnout přípustnou míru hygienických limitů pro obytnou zástavbu
- využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat nárokům na rodinné bydlení se soukromými zahradami

Nepřípustné využití:

- výrobní, průmyslová a skladovací činnost s vlastními stavbami a prostory
- výrobní a nevýrobní služby, doplňková výroba a ostatní podnikatelská činnost, která zhoršuje hygienické podmínky bydlení na vlastních i sousedních pozemcích určených pro bydlení (např. autoservisy, zámečnictví, truhlářství, autobazary, úprava šrotu atp.)

Podmínky prostorového uspořádání:

- minimální plocha pozemku 300 m<sup>2</sup>
- max. počet nadzemních podlaží rodinného domu 1+ podkroví
- dešťové vody budou likvidovány na vlastním pozemku, řešení odvodu dešťových vod bude předmětem řešení územních a stavebních řízení.
- prokázat dodržení max. přípustné hladiny hluku v OP rychlostní silnice R/6 v navazujícím řízení

#### **PLOCHY REKREACE:**

#### **1.05. plochy staveb pro rodinnou rekreaci /RI, RIN/**

Převažující účel využití :

Hlavní využití území zahrnuje individuální pobytovou rekreaci zejm. v rekreačních chatách, plochy pro aktivní rekreaci obyvatel.

Přípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci;
- odstavování vozidel na vlastním nebo vyhrazeném pozemku;
- pěší nebo účelové cesty veřejně přístupné;
- veřejné parkově upravené plochy;
- sportovní plochy;
- samozásobitelská pěstitelská a chovatelská činnost, nesmí negativně ovlivňovat bydlení;
- dopravní a technická infrastruktura nezbytně nutná k dopravní obsluze a technickému vybavení tohoto území

Nepřípustné využití:

- vše, co není uvedeno mezi přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- |  |                   |
|--|-------------------|
| - max. procento zastavěných a zpevněných ploch     | 30 %              |
| - max. počet nadzemních podlaží                    | 1 + podkroví      |
| - max. výška objektu nad okolním upraveným terénem | 8 m               |
| - min. procento ploch zeleně                       | 70 %              |
| - max. přípustná zastavěná plocha stavby           | 80 m <sup>2</sup> |

## **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ:**

### **1.06. veřejná infrastruktura /OV, OVN/**

Převažující účel využití :

Hlavní funkcí území je občanské převážně nekomerční občanské vybavení.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro státní správu, administrativu, školství, zdravotnictví, sociální služby, kulturní zařízení, veřejné stravování,
- bydlení správce, provozovatele, nebo majitele účelových staveb
- odstavování vozidel na vyhrazeném, nebo vlastním pozemku mimo veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura nezbytná pro obsluhu daného území
- veřejná zeleň
- komerční činnost (obchod a služby) pouze jako doplněk hlavního využití
- polyfunkční možnosti využití pro potřeby civilní ochrany obyvatel obce

Nepřípustné využití:

Jiná než hlavní funkce je nepřípustná.

Podmínky prostorového uspořádání:

- |  |      |
|--|------|
| - max. procento zastavěných a zpevněných ploch               | 60 % |
| - min. procento ploch zeleně                                 | 40 % |
| - max. přípustná výška objektu nad okolním upraveným terénem | 12 m |

### **1.07. komerční zařízení malá a střední /OM/**

Převažující účel využití :

Hlavním využitím území je komerční občanská vybavenost – administrativa, obchodní zařízení, ubytování, stravování, služby.

Přípustné využití:

- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory, nesmí hygienicky negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a prostory;
- bydlení správce, provozovatele, nebo majitele účelových staveb;

- dočasné ubytování (ubytovny, motely, hotely, penziony)
- odstavování vozidel na vyhrazeném, nebo vlastním pozemku mimo veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura nezbytně nutná k dopravní obsluze a technickému vybavení tohoto území
- veřejná zeleň
- polyfunkční možnosti využití pro potřeby civilní ochrany obyvatel obce

Nepřípustné využití:

Jiná než hlavní funkce je nepřípustná.

Podmíněně přípustné využití ploch:

- za podmínky souhlasu tohoto využití obecním zastupitelstvem je přípustná dopravní stavba – parkoviště

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. procento zastavěných a zpevněných ploch 50 %
- min. procento ploch zeleně 25 %
- max. přípustná výška objektu nad okolním upraveným terénem 10 m

### **1.08. plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení /OS, OSN/**

Převažující účel využití :

Hlavní využití území zahrnuje plochy určené pro sport a aktivní trávení volného času.

Přípustné využití:

- využití území pro sportovní zařízení, nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy s jejich přílehlými pozemky;
- doprovodné stavby pro sport (šatna, stavby pro umístění náradí, sociální zařízení, občerstvení apod.)
- ubytovací zařízení
- bydlení správce nebo majitele účelové stavby
- umělá vodní plocha
- polyfunkční možnosti využití pro potřeby civilní ochrany obyvatel obce
- odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na vyhrazeném, nebo vlastním pozemku
- dopravní a technická infrastruktura nezbytně nutná k dopravní obsluze a technickému vybavení tohoto území
- veřejná, soukromá nebo vyhrazená zeleň

Nepřípustné využití:

- vše, co není uvedeno mezi přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

V území je nutné navrhnout a realizovat keřovou a stromovou zeleň.

- max. procento zastavěných a zpevněných ploch 40 %
- max. přípustná výška objektu 8 m
- min. procento ploch zeleně 40 %

### **1.09. hřbitov /OH, OHN/**

Převažující účel využití :

Hlavní využití území zahrnuje plochu veřejného pohřebiště.

Přípustné využití:

- stavby hrobů, hrobek, úložiště jednotlivých uren
- veřejná, soukromá nebo vyhrazená zeleň
- sociální zařízení pro danou plochu

- stavby a prostory pro obsluhu území

Nepřípustné využití:

- vše, co není uvedeno mezi přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

V území je nutné navrhnout a realizovat keřovou a stromovou zeleň.

- max. přípustná výška objektu 5 m

## **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ :**

### **1.10. plochy smíšené obytné - komerční /SKN/**

Převažující účel využití :

Hlavním využitím je sloučená funkce bydlení s komerční obslužnou sférou (maloobchod, služby, administrativa).

Přípustné využití :

- bydlení v rodinných domech
- bydlení v bytech v polyfunkčních objektech
- bydlení správce, provozovatele nebo majitele účelových staveb
- přechodné ubytování
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory, která nesmí hygienicky negativně ovlivňovat sousední obytné budovy pozemky
- nerušící výrobní činnosti
- odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na vlastním nebo vyhrazeném pozemku
- zemědělská činnost, nebo chovatelství s vlastními účelovými stavbami a prostory, tato činnost nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a pozemky
- veřejná a soukromá zeleň
- dopravní a technická infrastruktura nezbytná pro obsluhu daného území

Nepřípustné využití:

- vše, co není uvedeno mezi přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- minimální plocha pozemku 800 m<sup>2</sup>
- max. počet nadzemních podlaží 1 + podkroví
- max. procento zastavěných a zpevněných ploch 40 %
- min. procento ploch zeleně 40 %
- Dešťové vody budou likvidovány na vlastním pozemku, řešení odvodu dešťových vod bude předmětem konkrétním územních a stavebních řízení.
- Kvalita obytného prostředí nesmí být narušena nad přípustnou úroveň hygienických limitů pro obytné prostředí.

## **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY :**

### **1.11. silniční, rychlostní komunikace R/6 /DSR/**

Převažující účel využití :

Hlavním účelem je průjezdná silniční doprava nadřazené silnice přes kat. území obce s napojením na silnice nižších tříd a dále na místní komunikace.

Přípustné využití ; Podmínky prostorového uspořádání:

Technické parametry a využití plochy jsou regulovány příslušnými právními předpisy a platnými ČSN.

### **1.12. silniční, silnice I., II. a III. třídy /DS1, DS2, DS3, DS3N/**

#### Převažující účel využití :

Hlavním účelem je silniční doprava umožňující dopravní spojení jednotlivých sídel v území s napojením místních komunikací.

#### Přípustné využití ; Podmínky prostorového uspořádání:

Technické parametry a využití plochy jsou regulovány příslušnými právními předpisy a platnými ČSN.

### **1.13. silniční, místní obslužné komunikace /DSM, DSMN/**

#### Převažující účel využití :

Hlavním využitím je dopravní obsluha části území, místní obslužné komunikace na obecně přístupných a užívaných komunikacích, které slouží místní dopravě funkční třídy MK C – obslužné.

#### Přípustné využití;

- dopravní obsluha území umožňující příjezd k jednotlivým pozemkům
- pěší a cyklistický provoz
- odstavování vozidel v místech přípustných silničními pravidly
- veřejná zeleň
- vedení inženýrské infrastruktury

#### Podmínky prostorového uspořádání:

Technické parametry a provedení jsou daná příslušnými právními předpisy.

- Funkční skupina místní komunikace – C
- Typ místní komunikace – MO, s obslužnou funkcí
- Řešení odvodu dešťových vod – odvodněním do dešťové kanalizace podle místních podmínek, příp. vsakováním v místě vzniku.

### **1.14. silniční, čerpací stanice pohonných hmot /DSC/**

#### Převažující účel využití :

Hlavním využitím je činnost čerpací stanice pohonných hmot a obslužná podnikatelská činnost ve vazbě na využití rychlostní silnice R6.

#### Přípustné využití;

- dopravní plocha
- odstavování vozidel
- podnikatelská činnost související s hlavní funkcí plochy
- obsluha území umožňující příjezd k jednotlivým pozemkům
- pěší a cyklistický provoz
- veřejná zeleň
- vedení inženýrské infrastruktury

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- max. procento zastavěných ploch nadzemní stavbou 60 %
- min. plocha zeleně 20 %
- max. přípustná výška objektu 12 m
- technické parametry a provedení jsou daná příslušnými právními předpisy.
- řešení odvodu dešťových vod – odvodněním do dešťové kanalizace podle místních podmínek, příp. vsakováním v místě vzniku.

### **1.15. silniční, účelové cesty /DSU, DSUn/**

#### Převažující účel využití :

Veřejné komunikace s režimem pro určitý účel, např. pro zemědělskou, lesní výrobu, turistické cesty.



Přípustné využití:

- využití pro účelovou dopravu
- využití pro cyklotrasy a cyklostezky
- využití pro pěší provoz
- veřejná doprovodná zeleň
- umístění inženýrské infrastruktury liniových staveb

Nepřípustné využití:

Jiné než uvedené přípustné využití je nepřípustné.

Podmínky prostorového uspořádání:

V souladu s příslušnými platnými právními předpisy.

### **1.16. letecká, doprovodné stavby Letiště Kladno /DL/**

Převažující účel využití :

Doprovodné činnosti, stavby, prostory a plochy pro zajištění provozu veřejného letiště.

Přípustné využití:

- plochy a prostory pro odstavování letadel a vozidel
- provozní prostory a stavby související s hlavní funkcí
- obsluha území ve vazbě na letištní provoz
- podnikatelská činnost, prostory a stavby související s provozem zařízení
- dopravní a technická infrastruktura nezbytná pro obsluhu daného území
- 

Nepřípustné využití:

Jiné než uvedené přípustné využití je nepřípustné.

Podmíněně přípustné využití ploch:

Využití území související s hlavní funkcí neuvedené v přípustném využití za podmínky souhlasu všech dotčených orgánů, provozovatele letiště a majitele pozemků.

Podmínky prostorového uspořádání:

V souladu s příslušnými platnými právními předpisy, správními rozhodnutími a technickými normami ČSN.

### **1.17. letecká, přistávací a vzletová dráha s travnatým povrchem /DLt/**

Převažující účel využití :

Využití pro letištní dráhu, která je vymezená pravoúhlou plochou s funkcí pro přistání a vzlety letadel pro využití veřejného vnitrostátního letiště.

Přípustné využití:

- využití pro veřejnou vnitrostátní leteckou dopravu
- obsluha území ve vazbě na letištní provoz

Nepřípustné využití:

Jiné než uvedené přípustné využití je nepřípustné.

Podmínky prostorového uspořádání:

V souladu s příslušnými platnými právními předpisy a technickými normami ČSN.

## **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY :**

### **1.18. inženýrská infrastruktura – trafostanice, regulační stanice, vodojem, čistírna odpadních vod /TI, TIN/**

#### Převažující účel využití :

Hlavním využitím je technická vybavenost a zařízení inženýrských sítí, zařízení pro zajištění technického provozu obce.

#### Přípustné využití;

- odstavování vozidel na vlastním pozemku
- stavby a plochy technického zařízení související s hlavní funkcí území
- podnikatelská činnost navazující svým charakterem a slučitelná s konkrétním technickým vybavením a případným ochranným nebo bezpečnostním pásmem

#### Nepřípustné využití:

Jiná než uvedená funkce území je nepřipustná.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

Prostorové uspořádání bude stanoveno podle konkrétního technického zařízení.

Řešení bude v souladu s příslušnými platnými právními předpisy a technickými normami ČSN.

Kvalita obytného prostředí v okolí těchto ploch nesmí být narušena nad přípustnou úroveň hygienických limitů pro obytné prostředí.

## **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ :**

### **1.19. lehký průmysl /VL/**

#### Převažující účel využití :

Hlavní funkcí území je nerušící výroba a sklady. Území je určeno pro umístění průmyslových provozoven, výrobních služeb a skladů.

#### Přípustné využití:

- podnikatelská činnost a vyvolané dopravní zatížení nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy ani území za hranicí pásma hygienické ochrany pokud je vymezeno
- výrobní činnost a skladová činnost s vlastními účelovými stavbami a vyvolané dopravní zatížení nesmí překračovat hygienické normy v oblasti hluku a prašných emisí
- trvalé bydlení správce, nebo majitele
- dopravní infrastruktura nezbytně nutná k dopravní obsluze tohoto území
- inženýrská infrastruktura pro dané území
- doprovodná zeleň
- dočasné ubytování (ubytovny)
- odstavování vozidel na vlastním pozemku

#### Nepřípustné využití:

- výrobní, průmyslová, skladovací a ostatní činnost vyplývající z hlavní funkce území, která zhoršuje hygienické podmínky na sousedních pozemcích určených pro bydlení
- bydlení v rodinných domech
- bydlení v bytových domech
- individuální rekreace ve vlastních stavbách
- dočasné ubytování
- plochy pro výrobu elektrické energie z biomasy
- plochy pro výrobu elektrické energie z větrné elektrárny
- plochy pro výrobu elektrické energie ze solárních článků s výjimkou výroby pro vlastní spotřebu

- činnosti a plochy pro likvidaci, nakládání, zpracování, skladování odpadů jakékoliv povahy

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální zastavěná plocha pozemku 45%.
- v území je nutné zřídit nezpevněné plochy s keřovou i stromovou zelení, která bude chránit okolní území před negativními účinky.
- minimální plocha zeleně 20%
- max. přípustná výška objektu 12 m

### **1.20. drobná a řemeslná výroba /VD, VDN/**

Převažující účel využití :

Hlavní funkcí území jsou plochy pro malovýrobu, řemeslnou výrobu, výrobní a nevýrobní služby.

Přípustné využití:

- malovýrobní činnost s vlastními účelovými stavbami, která nesmí překračovat hygienické normy v oblasti hluku a prašných emisí
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory, nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a prostory nad přípustnou mírou stanovenou hygienickými limity
- odstavování vozidel na vyhrazeném, nebo vlastním pozemku mimo veřejná prostranství
- ochranná zeleň
- technická a dopravní infrastruktura nezbytná pro činnost hlavní funkce plochy

Nepřípustné využití:

- plochy pro bydlení
- plochy pro dočasné ubytování (hotely, penziony, ubytovny, motely atd.);
- plochy pro zemědělskou velkovýrobu
- plochy pro těžkou průmyslovou výrobu všeho druhu (např. hutnictví, strojírenství, chemický průmysl apod.)
- plochy pro výrobu elektrické energie z biomasy
- plochy pro výrobu elektrické energie z větrné elektrárny
- plochy pro výrobu elektrické energie ze solárních článků s výjimkou výroby pro vlastní spotřebu
- plochy pro likvidaci, nakládání, zpracování, skladování odpadů jakékoliv povahy

Podmíněně přípustné využití:

- průmyslová výroba, za podmínky, že hodnoty emisí a hluku budou v souladu s hygienickými normami.

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. procento zastavěných a zpevněných ploch 60 %
- min. plocha zeleně 20 %
- max. přípustná výška objektu 10 m

V území je nutné zřídit zatravněné nezpevněné plochy s keřovou i stromovou zelení, která bude chránit okolní území před negativními účinky činností prováděných v tomto území.

### **1.21. zemědělská výroba /VZ, VZN/**

Převažující účel využití :

Hlavní funkcí území jsou plochy pro zemědělské, lesnické výroby a přidružené drobné výroby.

Přípustné využití:

- zemědělská podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory, nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a plochy
- zemědělská výrobní činnost s účelovými stavbami, nesmí negativně ovlivňovat okolní plochy
- podnikatelská činnost ve službách s se vztahem k zemědělské a živočišné výrobě
- skladovací činnost pro zemědělské účely
- parkování a odstavování vozidel na vlastním nebo vyhrazeném pozemku
- plochy pro technické služby obce
- autolakovna
- trvalé bydlení správce, nebo majitele účelových staveb
- dopravní a technická infrastruktura nezbytně nutná k dopravní obsluze a technickému vybavení území
- doprovodná, ochranná a izolační zeleň

Nepřípustné využití:

- vše, co není uvedeno mezi přípustným využitím
- plochy pro výrobu elektrické energie z biomasy
- plochy pro výrobu elektrické energie z větrné elektrárny
- plochy pro výrobu elektrické energie ze solárních článků s výjimkou výroby pro vlastní spotřebu
- činnosti a plochy pro likvidaci, nakládání, zpracování, skladování odpadů jakékoliv povahy

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a objekty pro velkokapacitní ustájení hospodářských zvířat, za podmínky, že ochranné pásmo těchto zařízení nebude zasahovat do okolních obytných území

Podmínky prostorového uspořádání:

- |   |      |
|---|------|
| - max. procento zastavěných a zpevněných ploch              | 80 % |
| - max. % zastavěných ploch nadzemními stavbami              | 60 % |
| - min. plocha zeleně  | 20 % |
| - max. přípustná výška objektu                              | 12 m |
| - max. přípustná výška objektu sila vč. technologické části | 25 m |

V území je nutné zřídit zatravněné plochy střední a vysoké zeleně, která bude chránit okolní území před negativními účinky činností prováděných v tomto území.

## **1.22. skladování /VK, VKN/**

Převažující účel využití :

Hlavní využití je skladování; území je určeno pro umístění objektů skladů se zázemím.

Přípustné využití:

- dopravní infrastruktura nezbytně nutná k dopravní obsluze tohoto území
- inženýrská infrastruktura pro dané území
- odstavování vozidel na vlastním pozemku
- podnikatelská činnost nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy ani území za hranicí pásma hygienické ochrany pokud je vymezeno
- skladová činnost s vlastními účelovými stavbami, činnost nesmí překračovat hygienické normy v oblasti hluku a prašných emisí

- malovýrobní činnost s vlastními účelovými stavbami, které nesmí překračovat hygienické normy v oblasti hluku a prašných emisí
- trvalé bydlení správce, nebo majitele
- doprovodná zeleň

#### Nepřípustné využití:

- skladovací a ostatní činnost vyplývající z hlavní funkce území, která zhoršuje hygienické podmínky na sousedních pozemcích určených pro bydlení
- bydlení v rodinných domech
- bydlení v bytových domech
- individuální rekreace ve vlastních stavbách
- plochy pro těžkou průmyslovou výrobu všeho druhu (např. hutnictví, strojírenství, chemický průmysl apod.)
- plochy pro výrobu elektrické energie z biomasy
- plochy pro výrobu elektrické energie z větrné elektrárny
- plochy pro výrobu elektrické energie ze solárních článků s výjimkou výroby pro vlastní spotřebu
- plochy pro likvidaci, nakládání, zpracování, skladování odpadů jakékoliv povahy

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální zastavěná plocha pozemku 45%.
- v území je nutné zřídit nezpevněné plochy s keřovou i stromovou zelení, která bude chránit okolní území před negativními účinky.
- minimální plocha zeleně 20%
- max. přípustná výška objektu 8 m

### **1.23. PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ /PV/**

#### Převažující účel využití :

Tyto plochy mají prostorotvornou a komunikační funkci, mohou zahrnovat i plochy veřejné zeleně. Účelem samostatného vymezení těchto ploch je zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

#### Přípustné využití:

- dopravní obsluha umožňující příjezd k jednotlivým pozemkům
- pěší a cyklistický provoz
- odstavování vozidel v místech přípustných silničními pravidly
- veřejná zeleň
- umístění inženýrské infrastruktury liniových staveb
- polyfunkční možnosti využití pro potřeby civilní ochrany obyvatel obce

#### Nepřípustné využití:

- vše, co není uvedeno mezi přípustným využitím.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

Prostorové uspořádání bude určeno při řešení konkrétního záměru řešení plochy v souladu s příslušnými právními předpisy a ČSN normami.

Řešení odvodu dešťových vod – vsakováním v místě vzniku, dle místních podmínek odvod do dešťové kanalizace.

### **1.24. PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENEĚ /ZV, ZVN/**

#### Převažující účel využití :

Území slouží jako ochrana před vzájemnými negativními vlivy jednotlivých částí území s rozdílnými funkcemi, které se navzájem ruší. Zeleň má funkci ochrannou, ale i krajinotvornou a estetickou.

Přípustné využití:

- zalesnění, zatravnění nebo parková výsadba zeleně
- nezbytná odborná údržba zeleně
- pěší cesty
- cyklistické cesty
- polyfunkční možnosti využití pro potřeby civilní ochrany obyvatel obce
- objekty a vedení liniových staveb technické infrastruktury
- dětská hřiště

Nepřípustné využití území, činnosti, stavby:

- umístování staveb pro výrobu, skladování, občanské vybavení, a bydlení; vylučuje se vše, co by narušovalo funkci této části území.

Podmíněně přípustné využití území:

- nezbytná zařízení a stavby dopravní a technické vybavenosti
- stavby pro revitalizaci území
- parkovací plochy - za podmínky souhlasu tohoto využití obecním zastupitelstvem je přípustná dopravní stavba – parkoviště.

Podmínky prostorového uspořádání:

V území je nutné odborně navrhnout vyvážené zastoupení keřových a stromových porostů. Nezastavitelné území, kromě liniových staveb, staveb pro revitalizaci krajiny.

## **PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ:**

### **1.25. zeleň soukromá a vyhrazená /ZS, ZSN/**

Převažující účel využití :

Plochy sloužící k rekreaci obyvatel v zastavěném území, slouží ke zlepšení obytného prostředí, estetické úrovně a zdravotně hygienických parametrů prostředí. Území slouží k pěstitelské a chovatelské činnosti. Pozemky tvoří nedílnou součást zastavěného nebo zastavitelného území.

Přípustné využití:

- zahrady a sady
- pěstitelská a chovatelská činnost, jejíž hygienické důsledky nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné prostory a objekty
- ochranná zeleň mezi jednotlivými funkčními plochami
- nezbytné vedení technické infrastruktury potřebné pro funkci daného území
- drobné stavby se zastavěnou plochou do 25 m<sup>2</sup> a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím
- zimní zahrady a skleníky
- bazény
- přístavby rodinného domu

Nepřípustné využití:

- umístování staveb a činnosti pro jakoukoliv výrobu, skladování, odstavování vozidel, občanské vybavení a bydlení
- jakákoliv činnost s negativními hygienickými důsledky na sousední obytné prostory a objekty
- rušící živnostenské činnosti např.: autoservisy, garážování vozidel pro podnikatelskou činnost, lakovny, zpracování odpadu atp.

- sklady

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- max. procento zastavěných a zpevněných ploch 20 %
- min. procento zeleně v území 70 %
- stavby se zastavěnou plochou do 25 m<sup>2</sup> a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím
- zimní zahrady a skleníky se zastavěnou plochou do 30 m<sup>2</sup> a do 4 m výšky
- bazény do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- prostorové uspořádání přístavby rodinného domu musí navazovat na stávající objekt a nesmí výškově překročit hladinu okolní zástavby,

### **1.26. zeleň ochranná a izolační /ZO, ZON/**

#### Převažující účel využití :

Plochy zeleně v rámci zastavěného území, významné plochy izolační zeleně. Území slouží jako ochrana před vzájemnými negativními vlivy jednotlivých funkčních ploch s rozdílnými funkcemi, které se navzájem ruší. Zeleň má funkci ochrannou, ale i krajinnotvornou a estetickou.

#### Přípustné využití:

- zalesnění, zatravnění nebo parková výsadba zeleně
- pěší cesty
- cyklostezky
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické vybavenosti
- údržba zeleně
- polyfunkční možnosti využití pro potřeby civilní ochrany obyvatel obce

#### Nepřípustné využití:

Vylučuje se vše, co by narušovalo funkci této části území.

#### Podmíněně přípustné využití ploch:

- nezbytná zařízení a stavby dopravní a technické vybavenosti
- stavby pro revitalizaci krajiny.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

V území je nutné odborně navrhnout vyvážené zastoupení keřových a stromových porostů.

Podmínka pro realizaci výsadby zeleně podél rychlostní komunikace R/6, změna č. 32 :

Při výsadbě bude respektován požadavek Ministerstva obrany: maximální výška vzrostlé zeleně v plánované lokalitě nepřesáhne – v jižní části 414 m.n.m., ve střední části 418 m.n.m., v severní části 426 m.n.m.

### **PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ:**

#### **1.27. těžba štěrkopísků /TZ, TZN/**

#### Převažující účel využití :

Zastavitelná plocha vymezená za účelem zajištění podmínek pro hospodárné využití nerostů a pro ochranu životního prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů. Povrchová těžba štěrkopísků, nezbytná dopravní obsluha.

#### Přípustné využití:

- pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven
- provozní prostory a stavby související s hlavní funkcí

- podnikatelská činnost, prostory a stavby související s provozem zařízení
- dopravní a technická infrastruktura nezbytná pro obsluhu daného území
- podmínka dodržení hygienických limitů ekvivalentních hladin akustického hluku v chráněném venkovním prostoru a v chráněném venkovním prostoru staveb.
- rekultivace a sanace území po ukončení těžby nerostů

Nepřípustné využití:

Jiná než uvedená funkce území je nepřípustná.

Podmínky prostorového uspořádání:

V území je nutné odborně navrhnout vyvážené zastoupení keřových a stromových porostů.

max. přípustná výška stavby

8 m

## **2 Nezastavěná území a nezastavitelné plochy:**

### **2.01. PLOCHY REKREACE na plochách přírodního charakteru se sportovním využitím /RN/**

Převažující účel využití :

Hlavní využití území je sportovní a rekreační využití, pro aktivní trávení volného času.

Přípustné využití:

- využití území pro sportovní vyžití, zejm.pro adrenalinový sport paintball
- činnosti ve vztahu k hlavní funkci plochy, které nesmí negativně ovlivňovat obytné budovy s jejich přilehlými pozemky
- polyfunkční možnosti využití pro potřeby civilní ochrany obyvatel obce
- odstavování vozidel obyvatel a zákazníků sportovní činnosti na vyhrazeném, nebo vlastním pozemku
- veřejná, soukromá a vyhrazená zeleň
- ochrana a obnovování přírodních prvků

Nepřípustné využití:

- vše, co není uvedeno mezi přípustným využitím
- umísťování staveb, zpevněných ploch, a provádění terénních úprav, které by vedly k poškození biotopů.

### **2.02. plochy vodní /W, WN/**

-v celém řešeném území obce, platí i pro plochy v zastavěném území a plochy zastavitelné.

Převažující účel využití :

Vodní a vodohospodářské plochy.

Přípustné využití:

- řeky, potoky, vodoteče, rybníky, umělé vodní nádrže
- doprovodná břehová zeleň
- využití vodní nádrže pro sport a rekreaci
- komunikační propojení – mosty, lávky, liniové stavby technické infrastruktury
- přírodní a ekologická funkce plochy
- retenční funkce plochy

Nepřípustné využití:

- jiné než přípustné není umožněno



### **2.03. plochy zemědělské - orná půda /NZ/**

#### Převažující účel využití :

Hlavní funkcí území je dominující zemědělské využití. V území převažují zemědělské kultury. Výrobně zemědělská činnost je přirozenou součástí krajiny, není dominantní. V území jsou zemědělské kultury vyvážené s prvky přírodními (zemědělská půda produkční s omezenou funkcí).

#### Přípustné využití:

- zemědělská produkce rostlinná
- zemědělská produkce živočišná
- zakládání, údržba, obnova a ochrana chráněných a krajinných prvků přírody vymezených v pozemkových úpravách
- údržba a ochrana technických zařízení
- provádění úprav na ochranu zemědělského půdního fondu proti vodní a větrné erozi
- výstavba zařízení na získávání zdrojů vody
- výstavba zařízení na likvidaci znečištěných odpadních vod
- výstavba účelových cest
- zakládání rybníků pro hospodářské využití
- zakládání lesních ploch
- odstavování vozidel na vlastním pozemku
- doprovodná zeleň
- polyfunkční možnosti využití pro potřeby civilní ochrany obyvatel obce

#### Nepřípustné využití:

- činnosti a stavby sloužící rekreaci a krátkodobému pobytu obyvatel
- stavby a prostory pro bydlení, ubytování a stravování
- průmyslová výroba a sklady
- výstavba zařízení na zpracování velkokapacitní produkce ze zemědělské a lesní činnosti
- výstavba zařízení na zpracování nerostných surovin
- výstavba stravovacích a ubytovacích zařízení
- zakládání rekreačních vodních nádrží
- zahrádkářská činnost s vlastními účelovými stavbami

### **2.04. plochy lesní /NL/**

#### Převažující účel využití :

Jedná se o plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa.

#### Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- prvky systému ekologické stability
- související technická a dopravní infrastruktura
- účelové komunikace,
- cyklotrasy
- komunikace pro pěší

#### Nepřípustné využití:

Jiná než uvedená funkce území je nepřipustná.

### **2.05. plochy přírodní – prvky USES, plochy biocenter a biokoridorů /NP, NPN/**

#### Převažující účel využití :

Biocentrum, biokoridor, krajinný významný prvek.

Nezastavitelné území. zvláště chráněná část krajinné zóny s přírodní produkcí, určené k posílení ekologické stability území.

Přípustné využití:

- údržba, ochrana a obnovování přírodních prvků
- údržba a ochrana technického zařízení
- odborná údržba a ochrana zatravněných a zalesněných porostů
- revitalizace krajiny a říčních toků
- stavby na vodních tocích
- realizace účelových, turistických pěších cest a prvků cyklodopravy
- revitalizace krajiny

Nepřípustné využití:

- umístování všech staveb včetně liniových v biocentrech kromě staveb sloužících k revitalizaci území
- zákaz umístování všech staveb mimo staveb liniových a staveb sloužících k revitalizaci území v biokoridorech. Umístování liniových staveb v biokoridorech může být provedeno pouze za dodržení předepsaného režimu ÚSES. Tato liniová stavba může procházet biokoridorem pouze nejkratší vzdáleností mezi dvěma body protilehlých hranic biokoridoru v určeném místě průchodu liniové stavby biokoridorem.
- na území, kde se nachází ÚSES je zakázáno hospodařit na pozemcích způsobem vyžadujícím intenzivní technologie, zejména prostředky a činnosti, které mohou způsobit podstatné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů, nebo nenávratně poškozovat půdní povrch, měnit vodní režim, či provádět terénní úpravy.

Podmínky prostorového uspořádání:

Zákaz umístování staveb s výjimkou dopravních a liniových staveb s podmínkou zabezpečení nezbytného křížení těchto staveb s územím biokoridoru pomocí technického řešení, které minimálně naruší území.

## **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ:**

### **2.06. přírodní - trvalé travní porosty /NSp/**

Převažující účel využití :

Plochy luk a pastvin s převažující přírodní funkcí.

Přípustné využití:

- travní porosty
- údržba zeleně
- pěstitelská činnost
- účelové komunikace
- cyklotrasy
- komunikace pro pěší
- zakládání, obnova a údržba krajinných prvků
- údržba a ochrana technických zařízení
- polyfunkční možnosti využití pro potřeby civilní ochrany obyvatel obce

Nepřípustné využití:

- činnosti sloužící rekreaci a krátkodobému pobytu obyvatel
- bydlení
- průmyslová a skladová výroba
- výstavba zařízení na zpracování velkokapacitní produkce ze zemědělské a lesní činnosti

- výstavba podnikatelských zařízení s vlastními stavbami
- zahrádkářská činnost s vlastními účelovými stavbami
- výstavba rekreačních vodních nádrží

Podmíněně přípustné využití území:

- zakládání rybníků pro hospodářské využití za podmínky souhlasu tohoto využití obecním zastupitelstvem

## **2.07. plochy sadů /NSs/**

Převažující účel využití:

Plocha vyhrazené nebo soukromé zeleně sloužící k pěstitelské činnosti, sadovnictví.

Přípustné využití:

- Plochy pro pěstitelskou činnost, která nesmí hygienicky negativně ovlivňovat sousední pozemky
- Odstavování vozidel na vlastním, popř. vyhrazeném pozemku
- Podnikatelská činnost související s hlavní funkcí území

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení
- stavby pro dočasné ubytování
- objekty pro rekreaci
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory
- výrobní a skladovací činnost
- zemědělská a lesní výrobní činnost
- průjezdná silniční doprava

## **2.08. plochy vodárenských zdrojů /NSv/**

Převažující účel využití :

Vyhrazená plocha s hlavní funkcí ochrany vodních zdrojů,

Přípustné využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky trvalých travních porostů
- plochy přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- vodní plochy
- stavby a plochy technického zařízení související s hlavní funkcí území

Nepřípustné využití:

Jiná než uvedená funkce území je nepřípustná.

Podmínky prostorového uspořádání:

Prostorové uspořádání bude stanoveno podle konkrétního technického zařízení.

## 8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo

Ve smyslu § 2 stavebního zákona je

**Veřejně prospěšnou stavbou** stavba pro veřejnou infrastrukturu (tzn. dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení a veřejné prostranství) určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci.

**Veřejně prospěšným opatřením** opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.

Ve smyslu platného stavebního zákona a § 170 a zároveň § 101 jsou v Územním plánu Velké Dobré vymezeny pozemky potřebné pro uskutečnění veřejně prospěšných staveb, pro které lze odejmout práva k těmto pozemkům nebo omezit, jsou – li vymezena ve vydané územně plánovací dokumentaci. Jedná se o:

a/ **veřejně prospěšné stavby /WT/-** dopravní infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel, a stavby občanského vybavení.

V Územním plánu Velké Dobré jsou v samostatném výkrese vymezeny **veřejně prospěšné stavby (VPS)** jako plochy a koridory **s možností vyvlastnění nebo uplatnění předkupního práva.**

b/ **veřejně prospěšná opatření /PU/** - jsou v ÚP Velké Dobré vymezena - USES

Pro účely vyvlastňování staveb jsou v územním plánu navrženy stavby dopravní infrastruktury a občanské vybavenosti, toto vymezení umožňuje § 170 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů a zákon č. 184/2006 Sb., ve znění pozd. předpisů, o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo stavbě (zákon o vyvlastnění).

- **Vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:**

Možnost vyvlastnit stavbu umožňuje § 170 stavebního zákona. Z pohledu zákona 184/2006 Sb., § 2 se navrhuje vyvlastnitel Obec Velká Dobrá.

### **Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:**

číslo VPS	charakter stavby	specifikace lokality, v k.ú. Velká Dobrá	č. dotčených pozemků dle KN
<b>WT1</b>	rozšíření silnice III. třídy č. III/2384 Velká Dobrá – Kladno.	PLOCHA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY silniční, silnice I., II. a III. třídy; severozápadní část obce, silnice silně frekventovaná ve směru Kladno – napojení na rychlostní komunikaci R/6 přes obec Velká	706/4, 706/5, 684, 706/1, 686/3, 1421.

		Dobrá. důvodem je úzký profil a nebezpečné místo v zatáčce, silnice je limitována stávající stavbou objektu na jedné straně a kapličkou a dvěma vzrostlými stromy na straně druhé.	
<b>WT2</b>	letecká plocha přistávací a vzletové dráhy Letiště Kladno	PLOCHA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY letecká, přistávací a vzletová dráha; plocha stavby „Vzletové a přistávací dráhy RWY“ na letišti Kladno.	část p. č. 183/1

***Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení - hřbitov:***

<b>WT3</b>	nová plocha pro hřbitov navazující na stávající plochu	PLOCHA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – hřbitov; rozšíření plochy pro hřbitov; jižní okraj zastavěného území obce	93/21
------------	--	--	-------

**Vymezení veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:**

***koridory veřejně prospěšných opatření pro vymezení územního systému ekologické stability:***

Územní plán Velké Dobré vymezuje veřejně prospěšná opatření pro regionální průběh územního systému ekologické stability s možností uplatnění vyvlastnění.

číslo VPO	charakter stavby	specifikace lokality, v k.ú. Velká Dobrá
<b>PU1</b>	Koridor pro část regionálního biokoridoru č. 1138 Kožova Hora - K54	Plošné upřesnění biokoridoru vymezeného v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje; Na území obce jsou vymezeny pouze malé části biokoridoru v severní části, hlavní průběh je veden v lesních plochách sousedního Kladna.
<b>PU2</b>	Koridor pro část regionálního biocentra č. RBC 1472 Kožova Hora	Plošné upřesnění biocentra vymezeného v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje; Plocha lesa ve východní části obce.

**9. 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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona**

- **Vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo:**

Uplatnit předkupní právo umožňuje pro stavby § 101 odst. 1 stavebního zákona. Předkupní právo uplatní Obec Velká Dobrá.

**Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:**

číslo VPS	charakter stavby	specifikace lokality: k.ú. Velká Dobrá	č. dotčených pozemků dle KN
<b>WT1</b>	rozšíření silnice III. třídy č. III/2384 Velká Dobrá – Kladno.	PLOCHA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY silniční, silnice I., II. a III. třídy; severozápadní část obce, silnice silně frekventovaná ve směru Kladno – napojení na rychlostní komunikaci R/6 přes obec Velká Dobrá. Důvodem je úzký profil a nebezpečné místo v zatáčce, silnice je limitována stávající stavbou objektu na jedné straně a kapličkou a dvěma vzrostlými stromy na straně druhé.	706/4, 706/5, 684, 706/1, 686/3, 1421.
<b>WT2</b>	letecká plocha přistávací a vzletové dráhy Letiště Kladno	PLOCHA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY letecká, přistávací a vzletová dráha; plocha stavby „Vzletové a přistávací dráhy RWY“ na letišti Kladno.	část p. č. 183/1

**Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení - hřbitov:**

<b>WT3</b>	nová plocha pro hřbitov navazující na stávající plochu	PLOCHA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – hřbitov; rozšíření plochy pro hřbitov; jižní okraj zastavěného území obce	93/21
------------	--	---	-------

**10. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Z řešení Územního plánu Velké Dobré nevznikají požadavky na kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

**11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Územní plán Velké Dobré obsahuje:

Textová část	47	-	počet stránek A4
Grafická část	3	-	výkresy v jednom paré dokumentace

## **12. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Územní plán Velké Dobré navrhuje ve svém řešení plochu územní rezervy pro plochu sídelní zeleně – zeleň ochrannou, izolační a doprovodnou, a to v místě zastavitelné plochy pro výrobu a skladování – drobná a řemeslná výroba. Navržený pás zeleně na probíhá podél stávající rychlostní silnice R/6 v nepřerušené linii, s výjimkou plochy územní rezervy, a po vysázení zeleně bude plnit funkci ochrany před negativním vlivem průjezdné dopravy na obytná území.

## **13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Územní plán Velké Dobré nenavrhuje plochy a koridory pro prověření územní studií.

## **14. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 vyhl. č. 500/2006 Sb**

V územním plánu Velké Dobré není vymezena plocha nebo koridor s uvedenou podmínkou.

## **15. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

V územním plánu se nestanovuje etapizace.

## **16. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

Územní plán Velké Dobré nestanovuje stavby s uvedenou podmínkou.

## **17. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona**

V územním plánu Velké Dobré se takové stavby nestanovují.