

DUBNO

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
DUBNO ZMĚNA č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU	
Správní orgán, který změnu č.1 územního plánu vydal :	Pořizovatel :
Zastupitelstvo obce DUBNO	obecní úřad DUBNO Dubno 45 261 01, Dubno zastoupený panem Bc. Stanislavem Pítrem, DiS Děčínská 3223 272 01, Kladno
Datum nabytí účinnosti:	Podpis, razítko :

POŘIZOVATEL :

OBECNÍ ÚŘAD DUBNO
DUBNO 45
261 01, DUBNO

zastoupený panem
Bc. STANISLAVEM PÍTREM, DiS
DĚČÍNSKÁ 3223
272 01, Kladno

určený zastupitel :
starosta obce pan MILAN PILOUS

ZHOTOVITEL:

Ing.arch. JIŘINA EČEROVÁ
BELLUŠOVA 1807, PRAHA 5, 155 00
tel. : 774 222 356
ecerova@seznam.cz

Atelier:
Ing. Vladimír Matějka, ASA PROJEKT
Legionářů 400, 261 01, Příbram VII

Odpovědný projektant : Ing.arch. Jiřina Ečerová, ČKA 02 941

Zak.č. : 1205 - E
Datum : duben 2013

OBSAH :

A. DUBNO , ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST :

- | | |
|--|-----------|
| 1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ | 1 : 5 000 |
| 2.1. HLAVNÍ VÝKRES | 1 : 5 000 |
| 2.2. HLAVNÍ VÝKRES - KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY | 1 : 5 000 |
| 3. VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ | 1 : 5 000 |

B. DUBNO , ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU - ODŮVODNĚNÍ

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST :

- | | |
|--|----------|
| 4. KOORDINAČNÍ VÝKRES | 1 : 5000 |
| 5. VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU | 1 : 5000 |
| VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ - platí dle stávajícího územního plánu | |

A. DUBNO , ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST

OBSAH :

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT
 - 2.1. Základní koncepce rozvoje území obce
 - 2.2. Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot na území obce
3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ
 - 3.1. Urbanistická koncepce
 - 3.2. Vymezení zastavitelných ploch
 - 3.3. Vymezení ploch přestavby
 - 3.4. Vymezení systému sídelní zeleně
4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A DALŠÍHO OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH UMÍSTĚOVÁNÍ
 - 4.1. Dopravní infrastruktura
 - 4.2. Technická infrastruktura
 - 4.3. Občanské vybavení veřejné infrastruktury a další občanské vybavení
 - 4.4. Veřejná prostranství
5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN
 - 5.1. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití
 - 5.2. Územní systém ekologické stability
 - 5.3. Prostupnost krajiny
 - 5.4. Protierozní opatření
 - 5.5. Ochrana před povodněmi
 - 5.6. Dobývání ložisek nerostných surovin
6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU
 - 6.1. Členění ploch s rozdílným způsobem využití
 - 6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
 - 6.3. Podmínky prostorového uspořádání
 - 6.4. Podmínky ochrany krajinného rázu
7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT
 - 7.1. Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
 - 7.2. Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
 - 7.3. Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu
 - 7.4. Plochy určené pro asanaci

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO
9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ, VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI
10. POŘIZOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE, REGULAČNÍHO PLÁNU, ETAPIZACE, VYMEZENÍ VÝZNAMNÝCH STAVEB
11. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA
12. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ JEJÍ GRAFICKÉ ČÁSTI

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Ve svém správním území má obec Dubno stávající zastavěná území vymezená platným územním plánem, schváleným a vydaným v r. 2009. Tato zastavěná území Změna č.1 respektuje.

Změna č.1 územního plánu Dubno řeší změnu funkčního a prostorového uspořádání území obce v lokalitách, které jsou vymezeny hranicí řešených lokalit v grafické části.

Lokalita řešené Změnou č.1 územního plánu v k.ú. Dubno jsou :

	p.č.	stávající využití dle ÚP	budoucí využití
Lokalita Z1	vypuštěna na základě odstoupení majitelů pozemků od záměru		
Lokalita Z2	p.č. 440/14 - část	místní komunikace	bydlení v RD-venkovské (BV)
Lokalita Z3	p.č. 247 a 268/17 - část	občanské vybavení - veřejná infrastruktura (OV 1)	bydlení v RD-venkovské (BV)
Lokalita Z4	p.č. 246/1 - část	občanské vybavení - veřejná infrastruktura (OV)	bydlení v RD-venkovské (BV)
Lokalita Z5	p.č. 268/48 - část	ZPF a rezerva (R1) pro bydlení	bydlení v RD-venkovské (BV)
Lokalita Z6	p.č.289/6	ZPF	plochy smíšené výrobní (VS)
Lokalita Z7	BV 3	bydlení v RD-venkovské (BV 3)	nezměněno, platí BV 3 – změna řeší úpravu regulativu

Návrh Změny č.1 územního plánu se vydává v rozsahu měněných částí území.

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

2.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Základní koncepce rozvoje území v katastrálním území obce Dubno se Změnou č.1 územního plánu nemění. Změna č.1 o dvě plochy navyšuje celkovou rozlohu zastavitelných ploch v území. Ostatní řešené lokality jsou v plochách platného územního plánu.

Nové návrhové plochy mají funkční využití pro bydlení v rodinných domech venkovského typu a plochy smíšené výrobní.

Nové plochy jsou přístupné ze stávajících komunikací.

2.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT NA ÚZEMÍ OBCE

Stávající historické, kulturní, urbanistické a přírodní hodnoty na území obce se Změnou č.1 územního plánu nemění. V řešeném území bude zachován a udržován venkovský charakter obce, budou zachovány výškové hladiny a měřítka zástavby, bude chráněno životního prostředí, okolní příroda a krajina, včetně nezasahování do prvků ÚSES. Změnou je podporován nárůst trvale žijících obyvatel.

Z hlediska ochrany kulturních hodnot se v řešeném území nových lokalit této změny územního plánu nenachází žádná registrovaná kulturní památka, památkově chráněné území, památková rezervace, památková zóna, ani jejich ochranná pásma.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce obce se Změnou č.1 územního plánu nemění. Je respektován a využit stávající systém komunikací.

Zastavěné a zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití jsou stabilizované ve svých polohách. Lokality, řešené změnou č.1, mění u 5-ti ploch jejich funkční využití, ve dvou případech rozšiřují zastavitelné území.

3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Lokality řešené Změnou č.1 jsou určeny k rozdílnému způsobu využití podle jednotlivých § vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění. Pro grafickou část Změny č.1 platí legendy platného územního plánu, které jsou ve Změně č.1, v případě nového údaje, o tento údaj doplněny.

Lokality řešené Změnou č.1, s následující základní charakteristikou, limity a podmínkami využití území :

- Lokalita Z1** lokalita vypuštěna na základě odstoupení majitelů pozemků od záměru
- Lokalita Z2** obsahem změny je oprava funkčního využití plochy, vedené v platném územním plánu jako plocha pro místní komunikaci, na plochu určenou pro **bydlení v rodinných domech – venkovské (BV 12)**. Lokalita leží ve střední části obce Dubno, v zastavěné části, o celkové ploše cca 130 m². Změna legalizuje stávající stav v území, plocha patří k pozemku RD. Využití plochy není podmíněno územní studií.
- Lokalita Z3** obsahem změny je změna funkčního využití stávající zastavitelné plochy, určené v platném územním plánu pro občanské vybavení - veřejnou infrastrukturu (OV 1), na plochu určenou pro **bydlení v rodinných domech – venkovské (BV 13)**. Lokalita leží v severní části obce Dubno, o celkové ploše cca 1,39 ha. Bude zde respektováno OP kabelového vedení. Využití zastavitelné plochy není podmíněno územní studií.
V rámci dokumentace k územnímu, respektive stavebnímu řízení bude doložen vliv hluku z pozemní dopravy (silnice I/18). Musí být splněny limity hluku ve smyslu Nařízení vlády č. 272/2011 o hygienických požadavcích před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Případná protihluková ochrana bude realizována na náklady investorů, mimo silniční pozemky.
- Lokalita Z4** obsahem změny je změna funkčního využití plochy, určené v platném územním plánu pro občanské vybavení - veřejnou infrastrukturu (OV), na plochu určenou pro **bydlení v rodinných domech – venkovské (BV 14)**. Lokalita leží v zastavěném území v severní části obce Dubno, o celkové ploše 2993 m². Využití plochy není podmíněno územní studií.
V rámci dokumentace k územnímu, respektive stavebnímu řízení bude doložen vliv hluku z pozemní dopravy (silnice I/18). Musí být splněny limity hluku ve smyslu Nařízení vlády č. 272/2011 o hygienických požadavcích před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Případná protihluková ochrana bude realizována na náklady investorů, mimo silniční pozemky.
- Lokalita Z5** obsahem změny je změna funkčního využití stávající plochy, vedené v platném územním plánu jako plocha rezervy pro bydlení (R 1) a ZPF, na plochu určenou pro **bydlení v rodinných domech – venkovské (BV 15)**. Lokalita leží v severní části obce Dubno, o celkové ploše cca 4000 m². Změna rozšíří zastavitelné území pro výstavbu rodinných domů. Bude zde respektováno OP kabelového vedení. Využití zastavitelné plochy není podmíněno územní studií.
V rámci dokumentace k územnímu, respektive stavebnímu řízení bude doložen vliv hluku z pozemní dopravy (silnice I/18). Musí být splněny limity hluku ve smyslu Nařízení vlády č. 272/2011 o hygienických požadavcích před nepříznivými účinky

hluku a vibrací. Případná protihluková ochrana bude realizována na náklady investorů, mimo silniční pozemky.

Lokalita Z6 obsahem změny je změna funkčního využití stávající plochy, vedené v platném územním plánu jako ZPF, na plochu určenou pro **plochy smíšené výrobní (VS 1)**. Lokalita leží při silnici I/18 v severovýchodní části katastrálního území obce Dubno, o celkové ploše 2355 m². Změna rozšíří zastavitelné území o plochu pro podnikání. Pozemek je situován v OP silnice I/18, při umístění staveb budou respektovány podmínky příslušného správního úřadu. Využití zastavitelné plochy není podmíněno územní studií. Dopravní napojení pozemku na silnici I/18 bude umožněno pouze za předpokladu splnění ČSN 73 6101.

Pravidla uspořádání území:

min. plocha zeleně : 10 %

max. hladina zástavby : 2 NP + podkroví, halové objekty max. 10 m

Lokalita Z7 obsahem změny je úprava limitu využití území (je navýšený možný počet parcel), funkční využití a rozsah plochy se oproti původnímu územnímu plánu nemění - **bydlení v rodinných domech – venkovské (BV 3)**.

Plocha je určená pro bydlení v RD venkovského typu na jihu obce o velikosti 0,43 ha, s předpokládaným počtem pro 3 parcely. Využití zastavitelné plochy není podmíněno územní studií.

Bude zde respektováno OP lesa a závazné stanovisko MěÚPB 53380/2011/OŽP/Bi (souhlas se zkrácením OP lesa).

Podmínky pro využití a prostorové uspořádání pro rozvojové plochy platí dle kapitoly č.6 a dle původního územního plánu.

3.3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Změnou č.1 územního plánu nejsou nově vymezeny plochy přestavby.

3.4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Změnou č.1 územního plánu nejsou vymezeny nové plochy sídelní zeleně. Koncepce sídelní zeleně se nemění.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A DALŠÍHO OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH UMÍSTOVÁNÍ

4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Doprava silniční

Komunikační systém a koncepce jeho rozvoje v obci se nemění, vychází ze současného vedení silniční sítě. Rozvojové plochy budou dopravně napojeny na stávající místní komunikační síť. Lokalita č.6 bude napojena na komunikaci I. třídy I/18 za předpokladu splnění příslušných parametrů dle ČSN 73 6101 a bude respektovat její ochranné pásmo.

V ZÚR Středočeského kraje je pro umístění přeložky silnice I. třídy I/18 Bohutín-Příbram-Dubno vymezen koridor v šíři 300 m (koridor D035). Trasa silnice je v platném územním plánu obce Dubno již zpřesněna dle podkladu ŘSD.

Doprava v klidu

Nároky na odstavování vozidel budou uspokojovány v rámci vlastních ploch a objektů.

U nových rodinných domů je podmínkou garáž v objektu, nebo na vlastním pozemku, případně parkovací stání. Na pozemku musí být prostor pro druhé odstavené vozidlo.

Hlavní pěší trasy

Pěší trasy turistického charakteru nejsou řešenými lokalitami vedeny. Chodníky pro pěší je doporučeno realizovat podél místních komunikací.

Doprava hromadná

Hromadná doprava se Změnou č.1 územního plánu nemění a není vyvolána potřeba jejího dalšího rozvoje.

4.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Zásobování vodou

Změnou č.1 se koncepce zásobování pitnou obce nemění.

Odkanalizování

V koncepci likvidace odpadních vod v obci je Změnou č.1 územního plánu doplněna možnost, že při nedostatečné kapacitě ČOV mohou být odpadní vody z nových lokalit dočasně svedeny do vlastních ČOV. Podmínkou je souhlas zastupitelstva obce.

Srážkové vody budou likvidovány na vlastních pozemcích (akumulace - zálivka, vsak).

Zásobování el. energií

Změnou č.1 se koncepce vedení VN a trafostanic v řešeném území oproti schválenému územnímu plánu nemění.

Pro nově zastavitelné lokality budou provedeny přípojky el. energie, podle pokynů správce sítě v dalších stupních dokumentace.

Budoucí elektrická zařízení budou spravována, projekčně připravována a realizována podle platné legislativy a podle příslušných oborových norem.

Osvětlení a telekomunikace

Koncepce venkovního osvětlení a uličních rozvodů spojů se Změnou č.1 územního plánu nemění. Postupně bude doplňováno i v souvislosti s novou výstavbou. Stožáry osvětlení budou realizovány v souběhu se stávajícími místními komunikacemi.

Uliční rozvody spojů (telefonu, internetu, kabelové televize) budou provedeny dle požadavků investorů do všech míst realizované a budoucí výstavby. Většinou podél místních komunikací dle pokynů jejich správců.

Stávající i budoucí zařízení spojů budou spravována, projekčně připravována a realizována podle platné legislativy a podle příslušných oborových norem.

Zásobování plynem

Změnou č.1 územního plánu se nemění koncepce zásobování plynem řešeného území.

Ve Změně č.1 územního plánu je dle schválených Zásad územního rozvoje Středočeského kraje doplněn do území obce koridor pro VVTL plynovod Háje - Drahelčice DN 500 PN 63 PZP (v ZÚR koridor P01), v šířce 600 m. V místě průchodu obcí je plynovod koordinován se stavem území a ostatními záměry v územním plánu. Bezpečnostní pásmo plynovodu vzhledem ke stávající zástavbě je zde po projednání s Krajským úřadem, odborem regionálního rozvoje a s provozovatelem NET4GAS,s.r.o. vymezeno dle technického předpisu TPG 702 04 v aktuálním znění (dle tab.7 je bezpečnostní pásmo BP pro stavby pro bydlení 45 m od líce potrubí).

Zásobování teplem

Změnou č.1 územního plánu se nemění koncepce stávajícího vytápění. Na plochách nové výstavby bude vytápění řešeno dle možnosti využití zdrojů tepla a dle individuálních požadavků investorů na použité energie a systémy. Je doporučeno nové objekty vytápět ekologicky – alt. zdroji energie, tepelným čerpadlem, případně el. vytápěním a omezit využívání fosilních paliv, které při provozu zdrojů tepla znečišťují ovzduší a zhoršují životní prostředí.

Nakládání s odpady

Na úseku odpadového hospodářství bude zachována stávající koncepce nakládání s odpady. Likvidace komunálního a veškerých odpadů bude řešena v rámci systému obce Dubno v souladu s platnou legislativou a vyhláškou obce.

4.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Stávající zařízení občanské vybavenosti se Změnou č.1 územního plánu nemění. Ubude část jedné stávající plochy a jedna rozvojová plocha pro občanskou vybavenost – veřejnou infrastrukturu.

4.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Veřejných prostranství územního plánu obce Dubno se Změna č.1 územního plánu nedotýká.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBYVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Změna č.1 územního plánu nemění koncepci uspořádání krajiny.

Změna řeší hlavně změny funkcí stávajících, nebo již navržených zastavitelných ploch. Kvalitní životní prostředí okolní krajiny, ani kvalitní krajinný ráz nebude narušen. Řešené lokality leží kromě jedné všechny v zastavěném, nebo v návaznosti na současně zastavěné území obce. Dislokovaná lokalita č.6 u silnice je uvažována pro funkci, sloužící motoristům a je do obce nevhodná.

Z hlediska ochrany přírody nové rozvojové plochy nezasahují do žádného registrovaného významného krajinného prvku, ani zvláště chráněného území.

V řešeném území nejsou evidovány evropsky významné lokality, ptačí oblasti, ani přechodně chráněné plochy.

5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Řešená území Změny č.1 územního plánu do skladebných částí a prvků územního systému ekologické stability nezasahují.

5.3. PROSTUPNOST KRAJINY

Návrh koncepce cest v krajině, včetně pěších tras, se Změnou č.1 územního plánu Dubno nemění.

5.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Ve Změně č.1 územního plánu nejsou navržena speciální opatření proti vodním a větrným erozím.

5.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Nově navrhované lokality leží mimo vyhlášené záplavové území.

5.6. DOBYVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Na část k.ú. obce Dubno zasahuje chráněné ložiskové území Příbram, dobývací prostory Brod a Bytíz, poddolována území a stavební uzávěry na významných důlních dílech.

Lokality řešené Změnou č.1 leží mimo tato území.

V území řešeném změnou nejsou evidovány sesuvy, ani jiné svahové deformace nepříznivě ovlivňující inženýrsko-geologické poměry.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

6.1. ČLENĚNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití, vyznačené ve Změně č.1 územního plánu Dubno, jsou na výkresech rozlišeny a vyznačeny dle platného územního plánu. Platí pro ně legendy dle platného územního plánu, doplněné legendou pro plochy lokalit na jednotlivých výkresech.

Řešené jsou plochy :

Lokalita Z2	BV 12	území pro bydlení v rodinných domech – venkovské
Lokalita Z3	BV 13	území pro bydlení v rodinných domech – venkovské
Lokalita Z4	BV 14	území pro bydlení v rodinných domech – venkovské
Lokalita Z5	BV 15	území pro bydlení v rodinných domech – venkovské
Lokalita Z6	VS 1	plochy smíšené výrobní
Lokalita Z7	BV 3	území pro bydlení v rodinných domech – venkovské

6.2 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Pro nově navržené plochy Změnou č.1 platí následující podmínky pro jejich využití. Zároveň platí podmínky prostorového uspořádání (viz kapitola 6.3.) a Územní plán obce Dubno.

Součástí návrhu změny č. 1 územního plánu Dubno je změna podmínek pro využití ploch občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV) v přípustném využití území. Tato formulace nahrazuje podmínky pro využití ploch OV uvedené v původním územním plánu. S ohledem na navržené přípustné využití území musí být tato skutečnost zohledněna a řešena v dalších řízeních s ohledem na možné negativní ovlivnění obytné zástavby zejména hlukem.

BV PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ (shodné s platným ÚP)

Hlavní využití území :

- pozemky rodinných domů

Přípustné využití území :

- malá ubytovací zařízení (penziony), případně pozemky staveb pro individuální rekreaci
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, zahrádky, zahrady, individuální garáže, odstavné plochy
- pozemky související občanské vybavenosti (malé prodejny, ordinace), pozemky dalších staveb a zařízení souvisejících s venkovským bydlením, které nesnižují kvalitu obytného prostředí a slouží především obyvatelům obce (domovní hospodářství, řemeslné provozovny a služby bez rušícího vlivu na životní prostředí)

Podmíněně přípustné využití území :

- středně velké rekreační objekty, drobné církevní stavby, průjezdné místní komunikace

Nepřípustné využití území :

- veškeré činnosti, děje a zařízení, narušující prostředí nebo takové důsledky vyvolávající, například zvýšené požadavky infrastruktury (zejména dopravní), a které překračují stupeň zátěže, měřítko a nebo režim stanovený pro jednotlivé lokality. Nepřípustná jsou rušící zařízení zejména pro výrobu, zemědělské provozovny, zábavu, sport.

VS PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (nově v ÚP)

Hlavní využití území :

- plochy pro komerční využití pro motoristy, čerpací stanice pohonných hmot, pneuservis, autoservis, občerstvení, služby, malé prodejny

Přípustné využití území :

- pozemky související technické a dopravní infrastruktury, odstavné plochy
- garáže pro funkci plochy
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)
- administrativa
- pohotovostní byty a pohotovostní ubytování

Podmíněně přípustné využití území :

- výroba, lehký průmysl, sklady a skladovací plochy při dodržení podmínek daných dotčenými orgány, platnými zákony a vyhláškami.

Nepřípustné využití území :

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby
- objekty bytových a rodinných domů
- objekty občanské vybavenosti (školství, zdravotnictví, sociální služby a kultura)
- rekreační objekty

OV PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA (oproti ÚP změna přípustného využití)

Hlavní využití území :

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, pro veřejnou správu, kulturu, požární ochranu, pro obchodní prodej, pro veřejnou rekreaci, relaxaci, pro stravování, pro služby, vědu a výzkum a pro církevní zařízení

Přípustné využití území :

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, veřejné zeleně, chodníky, související garáže a odstavné plochy
- bytové a ubytovací jednotky, bytové domy, rodinné domy, sportovně rekreační zázemí, sklady zboží, drobná řemeslná výroba a jiné provozovny výroby, jejichž vliv na životní prostředí nepřekročí hranice pozemku občanské vybavenosti.

Podmíněně přípustné využití území :

- průjezdné místní komunikace

Nepřípustné využití území :

- zařízení, které nadměrně narušují prostředí a překračují zátěž území, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, výrobních a skladovacích

6.3. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Ve Změně č.1 se pro celý územní plán mění podmínka prostorového uspořádání pro odstavování vozidel :

Odstavování vozidel

U nových rodinných domů je podmínkou garáž v objektu, nebo na vlastním pozemku, případně parkovací stání. Na pozemku musí být prostor pro druhé odstavené vozidlo.

Vypuštěny z platného územního plánu jsou dle zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podmínky, jež jdou nad podrobnost územního plánu. Vypuštění se týká v odstavci 6.3 Podmínky prostorového uspořádání textů : Stavební čára, Tvar střech a Orientace zástavby. Ostatní podmínky prostorového uspořádání zůstávají v platnosti.

6.4. PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Zastavitelné plochy, řešené Změnou č.1 územního plánu, leží v rámci zastavěného území, nebo v jeho návaznosti. Vzdálenější plocha VS 1 leží s ohledem na své využití při silnici I/18. V řešeném území je ochrana krajinného rázu dána podmínkami pro využití nových ploch tak, aby byla v území zachována hodnota krajiny.

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

7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT (podle §170 stavebního zákona)

Samotná Změna č.1 územního plánu obce Dubno vymezuje jako nové veřejně prospěšné stavby napojení nových lokalit jednotlivými sítěmi. Nadále platí stávající územní plán.

Do územního plánu je zanesen jako veřejně prospěšná stavba v Zásadách územního rozvoje plánovaný 600 m široký koridor pro VVTL plynovod Háje - Drahelčice (P 01), včetně ochranných a bezpečnostních pásem. Zároveň je zde vyznačen koridor veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy –silnice I/18: úsek Bohutín – Příbram – Dubno (D035) o šířce 300 m a koridor veřejně prospěšné stavby v oblasti elektroenergetiky (E 20) - koridor pro umístění vedení VVN 110 kV Příbram – Dobříš v šířce 400 m. Koridory jsou a budou koordinovány s ostatními záměry v územním plánu.

Veřejně prospěšné stavby :

Koridor pro umístění stavby přeložky silnice I/18 (dle ZUR D035), dle ÚP D1, š.300 m

Koridor pro umístění stavby VVN 110 kV (dle ZUR E20), dle ÚP TE 16, š.400 m

Koridor pro umístění stavby VVTL DN 500 (dle ZUR P01) š.600 m

T 25 Technická infrastruktura rozvojové plochy BV 14

T 26 Technická infrastruktura rozvojové plochy BV 15

T 27 Technická infrastruktura rozvojové plochy VS 1

TP28 Navrhovaný VVTL DN 500

Poznámka :

Zařízení technické a dopravní infrastruktury jsou a budou veřejně prospěšnými stavbami s možností jejich vyvlastnění podle §170 stavebního zákona.

Konkrétní trasování sítí bude předmětem následných samostatných řízení.

7.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT (podle §170 stavebního zákona)

Změnou č.1 územního plánu nejsou v územním plánu Dubno nově vymezeny plochy pro veřejně prospěšná opatření, které je možno vyvlastnit.

7.3. STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Změna č.1 územního plánu se nedotýká objektů, ani zájmů státu v oblasti civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu.

Z hlediska obrany a ochrany obyvatelstva platí stávající územní plán a Změnou č.1 nejsou navrženy nové plochy a prostory pro tyto potřeby.

7.4. PLOCHY URČENÉ PRO ASANACI

Ve Změně č.1 územního plánu Dubno se nebudou provádět asanace.

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

Změna č.1 územního plánu Dubno nevymezuje nové plochy pro veřejně prospěšné stavby, ani veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ, VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Ve změně č.1 územního plánu obce Dubno nejsou vymezeny nové plochy pro územní rezervy, ani nové plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

10. POŘIZOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE, REGULAČNÍHO PLÁNU, ETAPIZACE, VYMEZENÍ VÝZNAMNÝCH STAVEB

Ve Změně č.1 územního plánu Dubno nejsou vymezeny plochy pro které by jejich využití bylo podmíněno pořízením územní studie. Nejsou zde vymezeny plochy, pro které je podmínkou pořízení a vydání regulačního plánu.

Není navržena etapizace (pořadí změn v území) a nejsou vymezeny významné stavby, pro které by musel vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

11. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

V územním plánu Dubno nebylo nutno řešit kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

12. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ JEJÍ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část Změny č.1 územního plánu Dubno obsahuje 13 listů formátu A4.
Grafická část Změny č.1 územního plánu Dubno obsahuje 4 výkresy.

A. DUBNO , ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

GRAFICKÁ ČÁST

OBSAH :

- | | | |
|------|---|-----------|
| 1. | VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ | 1 : 5 000 |
| 2.1. | HLAVNÍ VÝKRES | 1 : 5 000 |
| 2.2. | HLAVNÍ VÝKRES - KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY | 1 : 5 000 |
| 3. | VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ | 1 : 5 000 |

B. DUBNO , ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU - ODŮVODNĚNÍ

TEXTOVÁ ČÁST

OBSAH :

1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ
 - 1.1. Využití území z hlediska širších vztahů
2. SOULAD ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM
 - 2.1. Vyhodnocení souladu změny č.1 územního plánu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
3. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU A SOULAD NÁVRHU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA, JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ
4. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYHODNOCENÍ JEHO PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ
 - 4.1. Zdůvodnění návrhu zastavitelných ploch
 - 4.2. Dopravní infrastruktura - odůvodnění přijatého řešení
 - 4.3. Technická infrastruktura - odůvodnění přijatého řešení
 - 4.4. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezených zastavitelných ploch
 - 4.5. Důsledky řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje
 - 4.6. Vyhodnocení souladu změny č.1 územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a s požadavky na ochranu nezastavěného území
5. INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, SPOLU S INFORMACÍ, ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A JAK BYLO TOTO STANOVISKO ZOHLEDNĚNO
6. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA
 - 6.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na zemědělský půdní fond
 - 6.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa
7. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

1.1. VYUŽITÍ ÚZEMÍ OBCE Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Širší vztahy v systému osídlení

Z hlediska širších vztahů se oproti platnému územnímu plánu vazby obce nemění. Změna č.1 územního plánu Dubno svým rozsahem širší vztahy neovlivňuje.

Širší vztahy ÚSES a přírodních systémů

V řešených lokalitách Změny č.1 územního plánu se nenachází zvláště chráněná území, národní přírodní památky ani evropsky významné lokality navržené v rámci soustavy NATURA 2000.

Širší vztahy dopravní infrastruktury

Z hlediska širších dopravních vztahů se Změnou č.1 územního plánu v území nic nemění. Přeložka silnice I/18 : úsek Bohutín – Příbram – Dubno dle ZÚR je v územním plánu zanesena a respektována.

Širší vztahy technické infrastruktury

Širší vztahy technické infrastruktury se Změnou č.1 územního plánu nemění. Trasa plánovaného VVTL plynovodu Háje - Drahelčice je dle ZÚR do územním plánu zanesena. Vedení VVN 110 kV Příbram – Dobříš je v územním plánu zaneseno a respektováno.

2. SOULAD ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

2.1. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Dle Politiky územního rozvoje ČR není obec Dubno součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy.

Na katastrální území zasahují ze schválených Zásad územního rozvoje Středočeského kraje koridory dopravy a technické infrastruktury :

D035 - koridor pro silnici I/18, úsek Bohutín - Příbram - Dubno, v šířce 300 m

P01 - koridor pro VVTL plynovod Háje – Drahelčice, v šířce 600 m

E20 - koridor pro u vedení VVN 110 kV Příbram – Dobříš, v šířce 400 m

Koridor pro přeložku silnice a koridor pro plánovaný VVTL plynovod se dotýkají vlastního území obce. Stávající i navrhované plochy v územním plánu obce Dubno budou v blízkosti VVTL plynovodu chráněny technickými opatřeními a bezpečnostní pásmo zde bude vymezeno dle technického předpisu TPG 702 04, v aktuálním znění. Na přeložce silnice I/18 je směrem k obci navržena protihluková stěna. Od navrhované plochy pro bydlení v lokalitě č.1, ležící v koridoru přeložky, bylo upuštěno.

číslo bodu PÚR a jeho stručné znění	vyhodnocení souladu Změny č.1 územního plánu a PÚR
<p>14 V tomto bodě je prioritou ochrana a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví s cílem zachovat strukturu území, osídlení a krajiny jako předpoklad rozvoje ekonomického a sociálního potenciálu území, včetně cestovního ruchu. Specifický důraz je v bodě 14 kladen na ochranu zemědělské krajiny.</p>	<p>Na plochách řešených Změnou č.1 se nenachází nemovitě kulturní památky. Ochrana přírodních hodnot je zabezpečena samotným územním plánem, který vymezuje plochy rozvoje s danou funkcí v zastaveném nebo v návaznosti na zastavené území. Jsou respektovány prvky ÚSES a přírodní hodnoty území. Urbanistické hodnoty jsou vymezeny v platném územním plánu a Změna č.1 je respektuje a přirozeně doplňuje.</p>
<p>20 Bod sleduje usměrňování rozvojových záměrů v ÚPD tak, aby nebyl významně ovlivněn charakter krajiny s cílem zajistit biologickou rozmanitost a kvalitu životního prostředí formou ochrany soustavy NATURA 2000, mokřadu, vodních zdrojů, CHOPAV, ZPF, LPF a ÚSES s cílem ochrany krajinného rázu ve všech souvislostech.</p>	<p>Změna č.1 respektuje nutnost ochrany přírodních hodnot stanovených platným územním plánem. Plochy řešené změnou nejsou v rozporu s tímto bodem.</p>
<p>22 V rámci bodu PÚR jsou preferovány úkoly sledující rozvoj cestovního ruchu (cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika a další).</p>	<p>Změna č.1 nezasahuje do stávajících ploch v této souvislosti a nenavrhuje nové plochy rekreace.</p>
<p>23 a 24 Body jsou zaměřeny na zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny a na zachování dostatečného odstupu od obytné zástavby, s cílem zajistit bezpečnost a plynulost dopravy a ochranu obyvatel před hlukem.</p>	<p>Změna č.1 pro jednotlivé lokality prodlužuje trasy technické infrastruktury (kanalizaci, vodovod, plynovod). Případná protihluková ochrana obytné zástavby od vlivů dopravy bude realizována na náklady investorů, mimo silniční pozemky.</p>
<p>25 Bod ukládá, aby byly v ÚPD vytvořeny podmínky pro ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, sesuvy, eroze apod.) prostřednictvím retence a akumulace vod.</p>	<p>Změna č.1 stanovuje podmínku zasakovat dešťové vody tak, aby nebyly ovlivněny poměry podzemních vod a aby byl zpomalen odtok vod z území. Lokality neleží v záplavovém území.</p>

3. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU A SOULAD NÁVRHU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA, JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘÁVNÍCH PŘEDPISŮ, S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PŘÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Změna č.1 územního plánu Dubno je vypracována na základě požadavků schváleného zadání, které jsou v řešení respektovány. Jsou splněny změny funkčního využití, změny podmínek prostorové uspořádání, úprava možnosti odkanalizování, jsou doplněny koridory infrastruktury. Na základě projednávání Změny č.1 územního plánu, bylo upuštěno od záměru v lokalitě č.1.

Změna je vypracována v rozsahu dle přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a je v souladu s vyhláškou č. 501/2006., o obecných požadavcích na využívání území, v platných znění. Splňuje požadavky stavebního zákona č.350/2012 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a jeho prováděcích předpisů, v platném znění. Jsou respektovány všechny ostatní související právní předpisy.

Návrh Změny územního plánu Dubno je upraven dle požadavků dotčených orgánů a stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje.

4. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYHODNOCENÍ JEHO PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Navržené rozvojové plochy odpovídají požadavkům obce podle schváleného zadání. Varianty řešení nebyly požadovány.

Krajský úřad – odbor životního prostředí neuplatnil požadavek na posouzení vlivu Změny č.1 územního plánu na udržitelný rozvoj území.

4.1. ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zdůvodnění návrhových ploch

Z hlediska podnětu na prověření, doplnění a rozšíření nabídky pozemků pro výstavbu rodinných domů a pro smíšené výrobní území na úkor ploch občanského vybavení-veřejné infrastruktury, na úkor komunikace a ZPF, schválilo zastupitelstvo rozšířit zastavitelné území o plochy řešené změnou č.1 územního plánu.

Územní rozvoj je směřován do ploch uvnitř a v návaznosti na území obce a hlavně do území přilehlých ke stávajícím komunikacím tak, aby byla přednostně využita stávající dopravní a technická infrastruktura. Jedna plocha legalizuje stav v území.

4.2. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - ODŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

DOPRAVA SILNIČNÍ

Základní komunikační systém

Základní komunikační systém území se Změnou č.1 územního plánu Dubno nemění. Nové lokality jsou dopravně napojeny na stávající místní, případně účelové komunikace, lokalita č.6 na silnici I.třídy.

Ochranné pásmo silnice I/18 zasahuje do lokality Z6.

Změna územního plánu následně upravuje podmínky odstavování vozidel :

U nových rodinných domů je podmínkou garáž v objektu, nebo na vlastním pozemku, případně parkovací stání. Na pozemku musí být prostor pro druhé odstavené vozidlo.

Ostatních druhů dopravy se Změna č.1 územního plánu Dubno nedotýká.

4.3. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - ODŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Zásobování vodou

V obci Dubno je veřejný vodovod, a proto budou nová území zásobována pitnou vodou dle koncepce územního plánu. Rozvojová plocha Z6 bude detailně řešena v dalších stupních dokumentace.

Zajištění požární vody bude řešeno v souladu platnými předpisy a dle územního plánu.

Odkanalizování

Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby se nezvýšil okamžitý odtok z území a byl vždy redukován vhodnými urbanistickými a technickými zásahy na co nejmenší možné hodnoty. Srážkové vody budou likvidovány na vlastních pozemcích (akumulace - zálivka, vsak).

Změna č. 1 územního plánu doplňuje textovou část územního plánu Dubno v bodě 9.4.2. Odkanalizování následovně :

Při nedostatečné kapacitě ČOV mohou být odpadní vody z nových lokalit dočasně svedeny do vlastních ČOV. Podmínkou je souhlas zastupitelstva obce.

Konkrétní dimenze stok, materiály a detailní řešení způsobu likvidace odpadních vod v lokalitách bude navrženo dle hydrotechnických výpočtů v dalších stupních dokumentace.

Vodní plochy a vodoteče, vodohospodářské poměry

Novými rozvojovými plochami neprotéká žádná vodoteč, nenachází se zde vymezené záplavové území, ani vyhlášené pásmo hygienické ochrany vodního zdroje.

Zásobování el. energií

Pro řešení lokality budou provedeny nové elektrické přípojky kabelovým vedením elektrické energie, podle pokynů správce sítě. Napojení lokality č.6 bude předmětem následné dokumentace.

Nové inženýrské sítě budou, pokud to bude možné, navrhovány mimo silniční pozemky.

Budou dodržena ochranná pásma všech sítí.

4.4. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č.1 územního plánu obce Dubno je navržena v souladu s projednaným zadáním, zpracovaným pořizovatelem a určeným zastupitelem, kteří vyhodnotili požadavky na rozsah a rozvoj obce v nových lokalitách jako přiměřený stavu v území a potřebám obyvatel. Tento rozsah přispívá k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů v rozvoji území. Nově navržené zastavitelné plochy pro bydlení navazují smysluplně na ostatní plochy v obci, většina leží uvnitř zastavěného území obce a nevznikají dalším výrazným zabíráním zemědělské půdy, ale většinou změnou funkce již navržených zastavitelných ploch.

Ve Změně č.1 územního plánu tři plochy mění svoji funkci (Z2, Z3, Z4) a jedna z nich legalizuje stav v území (Z2). Ze dvou nově zastavitelných ploch je jedna určená pro bydlení (Z5) a jedna slouží pro smíšené výrobní využití (Z6), které přinese do území další pracovní příležitosti.

Zastavěné a zastavitelné plochy územního plánu obce Dubno pro bydlení nejsou ještě všechny využity, v zájmu obce Dubno je však přispět ke zlepšení nabídky stavebních pozemků, zvláště pro místní občany. Dubno je v rámci ORP Příbram z hlediska počtu obyvatel obcí s pozvolna rostoucím celkovým počtem obyvatel. Je dobré posilovat zde zájem o rozvoj bydlení.

Lokality Změny územního plánu nabízí přiměřený rozvoj v obci, plochu obce nerozšiřují, rozsah je stále v mezích kompaktnosti obce. Vyplňují proluky, doplňují zastavěná území, zabírají plochy pro výstavbu již uvažované a plánované.

Rozvoj navazuje na stávající systém komunikací a inženýrských sítí tak, aby neúměrně nezatěžoval vlastní obec. Navržené nově zastavitelné plochy v této Změně územního plánu jsou malého rozsahu a jsou úměrné svou rozlohou, lokalizací a určeným funkčním využitím ke kvalitě okolního prostředí a k rozsahu již využitých, respektive chybějících zastavitelných ploch.

4.5. DŮSLEDKY ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE

Ve Změně č.1 územního plánu Dubno nejsou nové plochy obce navrženy na úkor přírodních a civilizačních hodnot území. Vymezené rozvojové plochy jsou určeny pro rozvoj bydlení a podnikání a nezatíží nad únosnou míru životní prostředí, přírodu ani krajinu.

4.6. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A S POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna č.1 územního plánu Dubno navrhuje využití, uspořádání a vztahy pozemků a ploch v území v souladu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu §18 a §19 stavebního zákona. Změnou menšího rozsahu jsou zde vytvořeny podmínky pro rozvoj daného území, s omezením

případných negativních vlivů a se snahou o únosné zatížení životního prostředí a udržování jeho kvality.

Změna č.1 územního plánu Dubno je zpracována v souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Je respektována a chráněna krajina, jsou zapracovány podmínky pro zachování kvalitního architektonického rázu obce.

Při výstavbě je z hlediska archeologických nálezů třeba postupovat v souladu se zákonem č.20/1987 Sb.,o státní památkové péči, v platném znění.

5. INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, SPOLU S INFORMACÍ, ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A JAK BYLO TOTO STANOVISKO ZOHLEDNĚNO

Krajský úřad Středočeského kraje nepožadoval posouzení Změny č.1 územního plánu Dubno z hlediska vlivů na životní prostředí.

Konkrétní navrhované záměry, které budou předmětem posuzování dle zákona č. 100/2001 Sb., bude nutné v rámci jejich záměru a projektové přípravy projednat na Krajském úřadě Středočeského kraje, zda budou předmětem posuzování vlivů na životní prostředí (EIA) ve smyslu § 4 odst. 1 zákona, o posuzování vlivů na životní prostředí. Jedná se např. o vymezení ploch skladu zboží a provozoven výroby v novém regulativu pro plochy občanské vybavenosti.

6. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

6.1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Rozvojové plochy ve Změně č.1 územního plánu z větší části mění funkční využití ploch, které jsou v platném územním plánu již určeny k zastavění. Jedna plocha z rezervy pro bydlení a jedna nově zastavitelná plocha jsou (se snahou o dodržení podmínek zákona č. 334/1992 Sb. a prováděcí vyhlášky 13/1994 Sb.) navrženy na půdách IV. a V. třídy ochrany ZPF. Grafické zobrazení záboru půdního fondu je provedeno na výkrese č.5 odůvodnění.

Zábor zemědělské půdy vyvolaný Změnou č.1 územního plánu činí v návrhovém období :

LOKALITY ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY :

Lokalita Z2 – bydlení v rodinných domech - venkovské

k.ú. Dubno

celková výměra lokality :	0,013 ha
celková výměra zemědělské půdy :	0,013 ha
celková výměra neodnímané půdy :	0 ha
zastavěné území obce :	0,013 ha
mimo zastavěné území obce :	0 ha
provedené odvodnění :	0 ha

BPEJ 5.26.11, st. př. v ochraně : III - 0,013 ha, kultura : zahrada

Lokalita Z3 – bydlení v rodinných domech - venkovské

k.ú. Dubno

celková výměra lokality :	1,39 ha
celková výměra zemědělské půdy :	1,34 ha
celková výměra neodnímané půdy :	0,05 ha
zastavěné území obce :	0 ha
mimo zastavěné území obce :	1,34 ha
provedené odvodnění :	0 ha

BPEJ 5.48.11, st. př. v ochraně : IV - 0,02 ha, kultura : orná půda
BPEJ 5.27.14, st. př. v ochraně : V - 1,32 ha, kultura : orná půda

Lokalita Z4 – bydlení v rodinných domech - venkovské

k.ú. Dubno

celková výměra lokality : 0,2993 ha
celková výměra zemědělské půdy : 0 ha
Lokalita nezabírá ZPF

Lokalita Z5 – bydlení v rodinných domech - venkovské

k.ú. Dubno

celková výměra lokality : 0,40 ha
celková výměra zemědělské půdy : 0,40 ha
celková výměra neodnímané půdy : 0 ha
zastavěné území obce : 0 ha
mimo zastavěné území obce : 0,40 ha
provedené odvodnění : 0 ha

BPEJ 5.48.11, st. př. v ochraně : IV - 0,38 ha, kultura : orná půda
BPEJ 5.27.14, st. př. v ochraně : V - 0,02 ha, kultura : orná půda

Lokalita Z6 – plochy smíšené výrobní

k.ú. Dubno

celková výměra lokality : 0,2355 ha
celková výměra zemědělské půdy : 0,2355 ha
celková výměra neodnímané půdy : 0 ha
zastavěné území obce : 0 ha
mimo zastavěné území obce : 0,2355 ha
provedené odvodnění : 0 ha

BPEJ 5.27.14, st. př. v ochraně : V - 0,2355 ha, kultura : orná půda

Změna č.1 se týká záborů ZPF celkem : 1,9885 ha

Navýšení záborů ZPF oproti platnému územnímu plánu (lokality č.2,č.5,č.6) o : 0,6485 ha

Investice do půdy

Na zabírané části zemědělské půdy není v řešeném území zrealizováno odvodnění.
Závlahy se na území nevyskytují.

Urbanistickým řešením nedochází k porušení sítě zemědělských účelových komunikací.

Zdůvodnění navrhovaného řešení z hlediska ochrany ZPF

V případě záboru půdy je řešení vedeno snahou o dodržení zásad tvorby životního prostředí a zároveň snahou o vytvoření celistvého zastavěného území.

Řešené plochy Z2 – Z4 využívají pozemky navazující na stávající zástavbu a nebo jsou uvnitř stávajících zastavěných území. Lokalita Z5 navazuje na plochy pro bydlení a veřejnou vybavenost rozestavěné, rezervní a bude s obcí propojena. Lokalita Z6 se nachází ve vzdálenější poloze, dané účelem plochy pro služby motoristům.

V řešených lokalitách je zabírána zemědělská půda vyšších tříd - III., IV. a V.stupně ochrany ZPF.

6.2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Změna č.1 územního plánu obce Dubno nezasahuje do pozemků určených k plnění funkce lesa.

Na plochu BV 3 zasahuje ochranné pásmo lesa. V případě výstavby objektů (včetně oplocení) v ochranném pásmu lesa je nutné podat žádost o udělení souhlasu, nebo výjimky z ochranného pásma lesa příslušnému orgánu státní správy lesů. Pro plochu BV 3 je již vydán souhlas se zkrácením OP lesa na 15 m - závazné stanovisko MěÚPB 53380/2011/OŽP/Bi.

7. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna územního plánu Dubno nevymezuje a nenavrhuje nové lokality, koridory, ani stavby nadmístního významu, které by svojí povahou patřily do zásad územního rozvoje.

B. DUBNO , ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU - ODŮVODNĚNÍ

GRAFICKÁ ČÁST

OBSAH :

- | | |
|--|----------|
| 4. KOORDINAČNÍ VÝKRES | 1 : 5000 |
| 5. VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU | 1 : 5000 |
| VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ - platí dle stávajícího územního plánu | |