

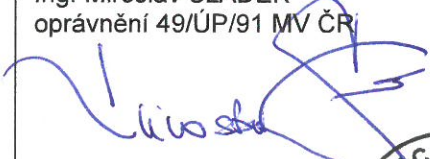
OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY OBCE DUBNO

Číslo 1./2026

Zastupitelstvo obce Dubno, příslušné podle § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, za použití § 104 odst. 2 a § 111 odst. 5 stavebního zákona a § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění

svým usnesením č. 92-8. /2026 ze dne 26-8. 2026
vydává

ZMĚNU č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
DUBNO ZMĚNA č.4 ÚZEMNÍHO PLÁNU	
Správní orgán, který Změnu č.4 územního plánu Dubno vydal:	Pořizovatel:
Zastupitelstvo obce DUBNO Starosta: Josef ŠPRYSL	OBECNÍ ÚŘAD DUBNO Dubno 51 261 01 Příbram Oprávněná úřední osoba: Ing. Miroslav SLÁDEK oprávnění 49/ÚP/91 MV ČR
 Datum nabytí účinnosti Změny č.4: 12.9. 2026	 

Změna územního plánu Dubno byla spolufinancována z prostředků státního rozpočtu ČR, z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR.



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

DUBNO

ZMĚNA č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. TEXTOVÁ ČÁST – VÝROK



POŘIZOVATEL

Obecní úřad DUBNO

Dubno 51

261 01 Příbram

Kvalifikovaná úřední osoba:

Ing. Miroslav SLÁDEK

oprávnění 49/ÚP/91 MV ČR

tel. +420 606 082 991

pro

Obec DUBNO

Určený zastupitel:

Josef ŠPRYSL

ZPRACOVATEL

Ing. arch. Jiřina EČEROVÁ

ČKA 02 941

Bellušova 1807

155 00 Praha 5

+420 774 222 356

ecerova@seznam.cz



Datum: červenec 2026

A. TEXTOVÁ ČÁST - VÝROK

<u>OBSAH:</u>	<u>strana</u>
A.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	5
A.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	5
A.2.1. Základní koncepce rozvoje území obce	
A.2.2. Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot na území obce	
A.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE	5
A.3.1. Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice	
A.3.2. Vymezení zastavitelných ploch a plochy řešené změnou	
A.3.3. Vymezení transformačních ploch	
A.3.4. Vymezení systému sídelní zeleně	
A.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	8
A.4.1. Dopravní infrastruktura	
A.4.2. Technická infrastruktura	
A.4.3. Občanské vybavení veřejné infrastruktury a další občanské vybavení, civilní ochrana	
A.4.4. Veřejná prostranství	
A.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	10
A.5.1. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	
A.5.2. Územní systém ekologické stability (ÚSES)	
A.5.3. Prostupnost krajiny	
A.5.4. Protierozní opatření a ochrana před povodněmi	
A.5.5. Rekreace	
A.5.6. Dobývání ložisek nerostných surovin	
A.6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	11
A.6.1. Členění ploch s rozdílným způsobem využití	
A.6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
A.6.3. Podmínky prostorového uspořádání	
A.6.4. Podmínky ochrany krajinného rázu	
A.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI	12
A.7.1. Veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	
A.7.2. Veřejně prospěšná opatření (VPO), pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	
A.7.3. Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu	
A.7.4. Plochy určené pro asanaci	
A.8. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA	14
A.9. ČLENĚNÍ ÚZEMÍ PODLE PŘEVAŽUJÍCÍHO CHARAKTERU NA LOKALITĚ	14

A.10. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ	14
A.11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	15
A.12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU	15
A.13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	15
A.14. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	15
A.15. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO REALIZACÍ ARCHITEKTONICKÉ NEBO URBANISTICKÉ SOUTĚŽE	15
A.16. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ	15
A.17. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	15
A.18. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚCÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU U ČÁSTI ÚZEMÍ OBCE, PRO KTERÉ ÚZEMNÍ PLÁN OBSAHUJE PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU	16
A.19. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ, NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH	16
A.20. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ JEJÍ GRAFICKÉ ČÁSTI	16
POUČENÍ	16

ZMĚNA č.4 ÚZEMNÍHO PLÁNU DUBNO řeší:

4a - převedení územního plánu do jednotného standardu

4b – změna na žádost - věcná změna

Textová i grafická část územního plánu je Změnou č.4 (část 4a) upravena do jednotného standardu dle zákona č.283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a dle Vyhlášky č.157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění novely č.457/2025 Sb.

Zároveň je změnou č.4 územního plánu řešeno 8 žádostí o věcnou změnu v územním plánu.

Plochy, řešené věcnou změnou 4b, jsou ve výkresech pro lepší orientaci označeny v řešeném území fialovou kružnicí.

Změna č.4 územního plánu Dubno je řešena v celém rozsahu území obce.

A.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna č.4 územního plánu Dubno aktualizuje zastavěná území v k.ú. Dubno k datu **1. 10. 2025**.

V souvislosti se standardizací je Změnou č.4 změněno grafické vyjádření zastavěného území a řešeného území.

A.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

A.2.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Koncepce rozvoje území obce Dubno se Změnou č.4 územního plánu nemění.

A.2.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT NA ÚZEMÍ OBCE

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

Stávající historické, kulturní a urbanistické hodnoty na území obce se Změnou č.4 územního plánu nemění.

A.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

A.3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE A URBANISTICKÁ KOMPOZICE

Základní urbanistická koncepce obce Dubno se Změnou č.4 územního plánu nemění.

Zastavěné a zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití jsou stabilizované ve svých polohách. Je respektován stávající systém komunikací.

A.3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCHY ŘEŠENÉ VĚCNOU ZMĚNOU

JEDNOTNÝ STANDARD ZMĚNA č.4a

V souvislosti se standardizací je Změnou č.4a změněno vyjádření a označení všech zastavitelných, transformačních ploch a ploch změn v krajině. Je upravena grafika těchto ploch, jejich číslování a popis. Je opraven překryv funkcí stavu a návrhu. Zastavitelné plochy mají před popis doplněno písmeno Z, transformační plochy písmeno T a plochy změn v krajině písmeno K. Za tato písmena je přidána tečka a následuje číslo dané plochy.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou zároveň přejmenovány, vyjádřeny a aktualizovány dle stavu a dle požadavků jednotného standardu dle Vyhlášky 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění novely č.457/2025 Sb.

Příklady:

<u>původní plocha</u>	<u>nově</u>
BV 1	Z.1 BV
BV 2	Z.2 BV
OV 4	Z.19 OV
OM 2a	Z.21a OK
NL 2	K.1 LU

Více a detailně viz kapitola A.6.1 Výroku a Příloha č.1 Odůvodnění – Srovnávací text územního plánu Dubno.

PLOCHY ŘEŠENÉ VĚCNOU ZMĚNOU č.4b

Věcnou Změnou č.4b územního plánu je do území je vloženo 6 nových zastavitelných ploch, s následující základní charakteristikou, limity a podmínkami využití území.

Jedna další změna se týká úpravy vedení komunikace v rámci plochy a vyjádření trasy této komunikace jako veřejné prostranství s komunikací. Stejně vyjádření platí pro ostatní plochy s navrženou komunikací v ploše.

V ploše Z.16 BV je vypuštěna plocha veřejného prostranství pro umístění komunikace.

Dále jsou provedeny dvě změny funkčního využití stávajících a navrhovaných ploch, a to v návaznosti na žádost o změnu a nápravu stavu.

V územním plánu je na základě podkladů ze ZUR a ÚAP zrušen do území původně plánovaný koridor pro výstavbu VVTL plynovodu Háje - Drahelčice .

Z.11 BV plocha určená pro BV - bydlení venkovské

Nová zastavitelná plocha vzniká změnou funkčního využití stávajících ploch orné půdy na plochu s využitím pro „Bydlení venkovské“ (BV).

Plocha leží při severozápadní hranici obce Dubno v katastrálním území Dubno, o celkové výměře cca 1001 m², s předpokládaným počtem pro 1 RD.

Využití zastavitelné plochy není podmíněno územní studií.

Pro využití funkční plochy BV a její prostorové uspořádání platí podmínky využití a regulativy dle územního plánu.

Bude zde respektováno ochranné pásmo silnice I/18 a její odvodňovací a filtrační zařízení.

V rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb musí být doloženy a splněny stanovené hygienické limity hluku ze silnice I/18. Případná protihluková ochrana bude realizována na náklady investorů, mimo silniční pozemky.

Z.12 BV plocha určená pro BV - bydlení venkovské

Nová zastavitelná plocha vzniká změnou funkčního využití stávajících ostatních ploch zeleně na plochu s využitím pro „Bydlení venkovské“ (BV).

Plocha leží při severní hranici obce Dubno v katastrálním území Dubno, o celkové výměře 1202 m², s předpokládaným počtem pro cca 1 RD.

Využití zastavitelné plochy není podmíněno územní studií.

Pro využití funkční plochy BV a její prostorové uspořádání platí podmínky využití a regulativy dle územního plánu.

Bude zde respektováno na severu zasahující ochranné pásmo lesa a na základě požadavku Krajského úřadu Středočeského kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství, zpracovaný Odborný posudek vlivu na ZCHD (Zvláště chráněné druhy), včetně Rámcové migrační studie (Ing. Kateřina Lagner Zimová 2024) se závěrem, že realizaci záměru na řešené ploše nedojde k ovlivnění migrace velkých savců a nejedná se o přímý zásah do ochranných podmínek zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů (viz Přílohy č. 2a a 2b Odůvodnění Změny č. 4 územního plánu).

V rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb musí být doloženy a splněny stanovené hygienické limity hluku ze silnice I/18. Případná protihluková ochrana bude realizována na náklady investorů, mimo silniční pozemky.

Z.15 ZZ plocha určená pro ZZ – zeleň zahradní a sadová

Nová zastavitelná plocha vzniká změnou funkčního využití stávajících ploch orné půdy na plochu s využitím pro „Zeleň zahradní a sadová“ (ZZ).

Plocha leží při severní hranici obce Dubno v katastrálním území Dubno, o celkové výměře cca 1329 m².

Využití zastavitelné plochy není podmíněno územní studií.

Pro využití funkční plochy ZZ a její prostorové uspořádání platí podmínky využití a regulativy dle územního plánu.

Bude zde respektováno na severu zasahující ochranné pásmo silnice I/18 a vydané souhlasy s oplocením - vyjádření ŘSD ČR zn. RSD-313295/2021-2, stanovisko MěÚ Příbram č.j. MeUPB69390/2021/OŽP/Kor a rozhodnutí KÚSK č.j. 067696/2021/2021/KUSK-DOP/HOL.

Z.18 BV plocha určená pro BV - bydlení venkovské

Nová zastavitelná plocha vzniká změnou funkčního využití stávajících ploch orné půdy, ležících v části územní rezervy „R 5“, určené pro plochy bydlení, na plochu s využitím pro „Bydlení venkovské“ (BV).

Plocha leží při jižní hranici obce Dubno v katastrálním území Dubno, o celkové výměře cca 3125 m², s předpokládaným počtem pro 2-3 RD.

Využití zastavitelné plochy není podmíněno územní studií.

Pro využití funkční plochy BV a její prostorové uspořádání platí podmínky využití a regulativy dle územního plánu.

Bude zde respektováno ochranné pásmo lesa.

Z.22 OK plocha určená pro OK – občanské vybavení komerční

Nová zastavitelná plocha vzniká změnou funkčního využití stávajících ploch orné půdy a plochy ostatní na plochu s využitím pro „Občanské vybavení komerční“ (OK).

Plocha leží při západní hranici katastru obce Dubno v katastrálním území Dubno, o celkové výměře 3013 m².

Využití zastavitelné plochy není podmíněno územní studií. Bude zde respektován vymezený koridor pro jihovýchodní obchvat Příbrami CNZ.D035 a ochranné pásmo lesa.

Pro využití funkční plochy OK a její prostorové uspořádání platí podmínky využití a regulativy dle územního plánu.

V ploše je přípustné bydlení související s komerční činností - max. jedna bytová jednotka.

V případě umístění bydlení budou v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb doloženy a splněny stanovené hygienické limity hluku ze silnice I/18 a budoucího obchvatu. Případná protihluková ochrana bude realizována na náklady investorů, mimo silniční pozemky.

Z.23 OK plocha určená pro OK – občanské vybavení komerční

Nová zastavitelná plocha vzniká změnou funkčního využití stávající ostatní plochy na plochu s využitím pro „Občanské vybavení komerční“ (OK).

Plocha leží při západní hranici katastru obce Dubno v katastrálním území Dubno, o celkové výměře 89 m².

Využití zastavitelné plochy není podmíněno územní studií. Bude zde respektován vymezený koridor pro jihovýchodní obchvat Příbrami CNZ.D035 a ochranné pásmo lesa.

Pro využití funkční plochy OK a její prostorové uspořádání platí podmínky využití a regulativy dle územního plánu. Bydlení zde není přípustné. Oplocení celé plochy je zde povoleno neprůhledným plotem.

Z.8 BV plocha určená pro BV - bydlení venkovské – změna komunikace

Změnou č.4 je v ploše Z.8 BV změněno dopravní řešení a zpřístupnění jednotlivých pozemků. Je zrušena průjezdní komunikace, která je nahrazena dvěma slepými komunikacemi. V ploše budou povinně respektována vymezená veřejná prostranství pro tyto komunikace.

Změna vyjádření vymezených tras komunikací v plochách Z.7 BV, Z.9 BV a Z.14 BV

V plochách Z.7 BV, Z.9 BV a Z.14 BV budou povinně respektována vymezená veřejná prostranství pro umístění komunikací.

Změna funkčního využití stabilizované plochy z

OV – občanské vybavení veřejné na VD – výroba drobná a služby

Plocha leží v severní části obce Dubno, v katastrálním území Dubno, na p.č. 244; 245; 246/1,16,17,18,19,20; 247/5; 560; 561 a je určena v územním plánu pro funkční využití občanské vybavení veřejné, které neodpovídá stavu. Jako náprava stavu (stavby jsou již rekolaudované) je Změnou č.4 územního plánu plocha navržena pro funkční využití výroba drobná a služby (VD).

Pro využití funkční plochy VD a její prostorové uspořádání platí podmínky využití a regulativy dle územního plánu.

Změna funkčního využití ploch stabilizovaných i návrhových z

VD – výrobní podnikatelské plochy - drobná a řemeslná výroba na TO – nakládání s odpady

Změna č.4 územního plánu napravuje stav ploch ležících v jižní části katastru obce Dubno, v katastrálním území Dubno, v areálu společnosti AMT s.r.o. Příbram, na p.č. 336/19,20 a na parcelách souvisejících a na parcelách firmy RECIFA a.s. 336/24,25; 347/13; 350/36,37,38. Plochy jsou chybně určeny v územním plánu pro funkční využití výrobní podnikatelské plochy - drobná a řemeslná výroba, které neodpovídá stavu a zkolaudovaným stavbám. Jako náprava stavu jsou Změnou č.4 územního plánu plochy navrženy s funkčním využitím - nakládání s odpady TO.

Pro využití funkčních ploch TO a jejich prostorové uspořádání platí podmínky využití a regulativy dle územního plánu.

A.3.3. VYMEZENÍ TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

Změnou č.4 územního plánu Dubno nejsou nově vymezeny transformační plochy.

Plochy přestavby „P“ jsou přejmenovány na plochy transformační „T“.

A.3.4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Změnou č.4 územního plánu Dubno nejsou vymezeny nové plochy sídelní zeleně. Koncepce zeleně nemění.

A.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

A.4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Změnou č.4 územního plánu se komunikační systém a koncepce jeho rozvoje v obci nemění.

Nově navržené plochy budou připojeny na stávající komunikační systém obce.

Změnou č.4 územního plánu Dubno byla provedena změna v řešení komunikace v ploše Z.8 BV a byla vypuštěna navrhovaná komunikace v ploše Z.16 BV.

Změnou č.4 územního plánu je v územním plánu dle jednotného standardu novou grafikou a popisem označen návrhový koridor z nadřazené dokumentace ZUR pro umístění jihovýchodního obchvatu Příbram, přeložky I/18. Změněný rozsah obchvatu, spolu s okružní křižovatkou, v rámci koridoru, je převzat z podkladu ŘSR ČR, Dopravoprojekt, a.s. (DUR 09.2023).

Popis koridoru původně	nově
KORIDOR PŘELOŽKY I/18 D035	CNZ.D035 DI

Požadavky obce Dubno pro Jihovýchodní obchvat Příbrami

Obchvat bude odcloněn od obce Dubno protihlukovou stěnou, obsaženou v původní dokumentaci

obchvatu a také citovanou v Odůvodnění platného původního územního plánu obce Dubno (2009):

Citace: „Do návrhu bylo zpracováno řešení dle zpracované technické studie (podklad ŘSD ČR), která řeší i napojení navazujícího území a jeho ochranu před nepříznivými vlivy (snížená niveleta, ochranné protihlukové stěny).

Dále bude Dubno propojeno s Příbramí pro pěší a cyklisty bezpečně, nejlépe mimoúrovňově.

Odvodnění ploch obchvatu do retenční nádrže s přepadem do Kocáby bude řešeno s dostatečnou kapacitou, aby při větších deštích nebyla ohrožena obec Dubno, a to rozvodněním Kocáby na území obce. Řešení odvodnění komunikace podléhá schválení Povodí Vltavy.

Prameniště Kocáby je nutno chránit odlučovací ropných látek.

A.4.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Změnou č.4 územního plánu se koncepce technické infrastruktury v obci nemění.

Nově navržené plochy budou připojeny na stávající trasy technické infrastruktury.

Změnou č.4 územního plánu je v územním plánu dle jednotného standardu novou grafikou a popisem označen návrhový koridor z nadřazené dokumentace ZUR pro umístění stavby elektrického vedení VVN 110 kV Příbram – Dobříš.

<u>Popis původně</u>	<u>nově</u>
KORIDOR VVN E20	CNZ.E20 TI

Změnou č.4 územního plánu je z území vypuštěn původně navrhovaný VVTL plynovod Háje - Drahelčice DN 500 (pův. dle ZUR P01), včetně ochranných a bezpečnostních pásem a včetně koridoru pro jeho umístění š.600 m.

Změnou č.4 územního plánu je z území vypuštěno přeložení trafostanice TS 2. Tato potřeba přeložení vyplyne z řešení obchvatu města Příbram a bude součástí jeho dokumentace.

Odpady

Na parcele 318/1 je na pozemku obce vymezena skládka biologicky rozložitelného odpadu ze zahrad a veřejné zeleně (tráva, listí, větve).

A.4.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ, CIVILNÍ OCHRANA

Stávající koncepce občanské vybavenosti se Změnou č.4 územního plánu nemění. Do území jsou vloženy dvě nové plochy občanské vybavenosti komerční dle stávající koncepce a jedna plocha občanské vybavenosti veřejné je změněna na plochu drobné výroby a služeb. Jedna plocha komerční vybavenosti na západě území je již částečně zastavěna.

Dle požadavků jednotného standardu jsou přejmenovány plochy občanského vybavení, nemění se podmínky jejich využití. Popis ploch s rozdílným způsobem využití se mění viz kapitola 6.1 této zprávy.

Nemění se stávající systém řešení civilní ochrany.

A.4.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Změna č.4 územního plánu Dubno nenavrhuje nové plochy veřejných prostranství a nemění koncepci veřejných prostranství v územním plánu.

Mění se označení ploch veřejných prostranství z PV na PU. Některé menší plochy veřejné zeleně v územním plánu byly zahrnuty do ploch veřejných prostranství všeobecných.

A.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

Změna č.4 územního plánu Dubno nemění koncepci uspořádání krajiny.

U popisu ploch ve volné krajině je změněno jejich označení a pojmenování dle Vyhlášky 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění novely č.457/2025 Sb., více viz A.6.1.

Změnou č.4 se doplňuje do území vymezení a označení ploch změn v krajině, které jsou vyjádřeny ve výkresech plochou a popisem. Jedná se o návrhové plochy ÚSES a navrhované plochy lesa, kde je do popisu ploch změn v krajině přidáno písmeno K s tečkou a pořadové číslo.

Příklad:

<u>Původně</u>	<u>nově</u>
NL 2	K.1 LU (pro založení lesa LU)
LBK.1182_2_x	K.2 NU LBK.1182_2_x (pro založení plochy přírodní NU, biokoridoru LBK.1182_2_x)

K vymezenému biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců je do územního plánu doplněn text:

Biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců zasahuje do okraje severovýchodní a severní části katastrálního území Dubna a je vyjádřen v Hlavním a Koordinačním výkresu jako limit území. Do území biotopu není změnou vkládána nová výstavba, kromě elektrického vedení VVN 110 kV z požadavku ZUR. V ploše biotopu jsou územním plánem doplňovány plochy ÚSES, což příznivě zvyšuje prostředí pro chráněné organismy.

A.5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

Nové zastavitelné plochy Změny č.4 územního plánu Dubno nemění koncepci uspořádání prvků a nezasahují do územního systému ekologické stability v území.

Změna č. 4 územního plánu mění a upravuje grafické vyjádření a popis ploch ÚSES v textu i grafické části dle stavu a dle Vyhlášky 157/2024 Sb. Za popisem jednotlivých skladebných prvků ÚSES je doplněna tečka. Lokální biocentra, která jsou vložena do regionálního biokoridoru jsou popsána LBCRBK.

Příklad:

<u>Původně</u>	<u>nově</u>
LBK	LBK.

Návrhové prvky ÚSES jsou zároveň označeny jako plochy změny v krajině viz výše.

V území již nejsou samostatně jmenovány interakční prvky, které jsou součástí ploch zemědělských, přírodních a krajinných.

Dvě části biokoridorů, procházející vnitřkem obce Dubno, jsou převedeny do stavu.

A.5.3. PROSTUPNOST KRAJINY

Návrh koncepce cest v krajině, včetně pěších tras a koridoru biotopu chráněných druhů velkých savců se Změnou č.4 územního plánu Dubno nemění, prostupnost krajiny pro bude zachována.

A.5.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANA PŘED POVODNĚMI

V území není vyhlášené záplavové území. Dešťová voda bude na nových zastavitelných plochách vsakována na vlastních pozemcích.

Při výstavbě obchvatu Příbrami Z.28 DS, s vymezeným koridorem CNZ. D035 DI, je požadováno chránit obec před odpadní vodou z navrhované silnice a před vzdouváním a znečištěním Kocáby.

A.5.5. REKREACE

Změna č.4 územního plánu nemění platný územní plán z hlediska rekreace.

A.5.6. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Změna č.4 územního plánu nemění platný územní plán.

A.6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

A.6.1. ČLENĚNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou ve Změně č.4 územního plánu Dubno nově rozlišeny a vyznačeny grafikou a popisy dle Vyhlášky 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Grafické vyjádření ploch s rozdílným způsobem využití a zobrazení viz výkresy v grafické části.

Popis ploch s rozdílným způsobem využití se mění následovně:

Plochy RZV v původním územním plánu Dubno		Plochy RZV nově dle jednotného standardu	
BV	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	Bydlení venkovské
BH	Plochy bydlení v bytových domech	BH	Bydlení hromadné
OV	Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	OV	Občanské vybavení veřejné
OM	Plochy občanského vybavení - komerční malá a střední zařízení	OK	Občanské vybavení komerční
VD	Výrobní a podnikatelské plochy - drobná a řemeslná výroba	VD	Výroba drobná a služby
RN	Plochy rekreace	RU	Rekreace všeobecná
OS	Plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport	OS	Občanské vybavení sport
PV	Plochy veřejných prostranství	PU	Veřejná prostranství všeobecná
TI	Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě, FV elektrárna	TU	Technická infrastruktura všeobecná
NL	Plochy lesní půdy	LU	Lesní všeobecné
	Louky a pastviny	AU	Zemědělské všeobecné
ZS	Sady a zahrady	ZZ	Zeleň zahradní a sadová

ZV	Zeleň veřejná	ZS	Zeleň sídelní ostatní
	Zeleň ostatní	ZK	Zeleň Krajinná
	Orná půda	AU	Zemědělské všeobecné
NT	Plochy těžby nerostů, vč. rekultivace	GU	Těžba všeobecná
NT	Plochy těžby nerostů - vodní plocha	GU	Těžba všeobecná
W	Plochy vodní a vodohospodářské	WU	Vodní a vodohospodářské všeobecné
TO	Plochy technické infrastruktury - nakládání s odpady, vč. rekultivace	TO	Nakládání s odpady
VS	Plochy smíšené výrobní	HU	Smíšené výrobní všeobecné
D	Plochy dopravní infrastruktury	DS	Doprava silniční
	Plochy ochrany přírody	NU	Přírodní všeobecné

A.6.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Pro Změnou č. 4 územního plánu Dubno navrhované nové zastavitelné plochy platí podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání dle platného územního plánu, doplněné konkrétními podmínkami pro Změnou řešené lokality viz kapitola A.3.2. této zprávy.

A.6.3. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Změnou č. 4 byl upraven koeficient zastavěnosti stabilizovaných ploch z 30-ti na 40 %.
Změnou č. 4 byla zrušena podmínka povinnosti průhledného oplocení.

A.6.4. PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Změna č.4 územního plánu Dubno nenarušuje ochranu krajiny a je vedena snahou o udržení hodnoty krajinného rázu. Plochy, řešené Změnou č.4 územního plánu, rozšiřují možnou zástavbu v návaznosti na zastavěné území obce a částečně leží i v území zastavěném.

A.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

A.7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (VPS), PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Změna č.4 územního plánu vymezuje v územním plánu Dubno jako nové veřejně prospěšné stavby trasy zasilování nových lokalit.

Změna č.4 přejmenovává označení veřejně prospěšných staveb a mění jejich grafiku dle požadavků Stavebního zákona a prováděcí Vyhlášky, viz výkres č.4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a Příloha č. 1 Odůvodnění - srovnávací text.

Změna značení VPS viz tabulka:

Původní ÚP	Nově dle jednotného standardu	
VPS DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY		
D1	VD.1	JIHOVÝCHODNÍ OBCHVAT MĚSTA PŘÍBRAM, předpokládaný zábor cca 3,31 ha
D2	VD.2	MÍSTNÍ KOMUNIKACE, předpokládaný zábor cca 0,03 ha
D3	VD.3	MÍSTNÍ KOMUNIKACE, předpokládaný zábor cca 0,14 ha
D4	VD.4	PŘELOŽKA SILNICE III. tř., předpokládaný zábor cca 0,02 ha
D6	VD.5	ÚČELOVÁ KOMUNIKACE, předpokládaný zábor cca 0,04 ha
D7	VD.6	OKRUŽNÍ KŘÍŽOVATKA, předpokládaný zábor cca 1,36 ha
Koridor D1	VD.7	KORIDOR PRO UMÍSTĚNÍ STAVBY - JIHOVÝCHODNÍ OBCHVAT MĚSTA PŘÍBRAM (dle ZUR D035), šířka 300 m
VPS TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY		
T2	VT.2	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA ROZVOJOVÉ PLOCHY Z.2a BV
T3	VT.3	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA ROZVOJOVÉ PLOCHY Z.3 BV
T4	VT.4	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA ROZVOJOVÉ PLOCHY Z.18 BV
T5	VT.5	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA ROZVOJOVÉ PLOCHY Z.5 BV
T9	VT.7	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA ROZVOJOVÉ PLOCHY Z.9 BV
T22	VT.8	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA ROZVOJOVÉ PLOCHY Z.10 BV
	VT.9	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA ROZVOJOVÉ PLOCHY Z.11 BV
	VT.10	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA ROZVOJOVÉ PLOCHY Z.12 BV
T25	VT.11	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA ROZVOJOVÉ PLOCHY Z.14 BV
T30	VT.12	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA ROZVOJOVÉ PLOCHY Z.16 BV
T29	VT.13	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA ROZVOJOVÉ PLOCHY Z.19 OV a Z.17 BV
T10	VT.14	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA ROZVOJOVÉ PLOCHY Z.20 OK
T11	VT.15	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA ROZVOJOVÉ PLOCHY Z.21a OK
T13	VT.17	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA ROZVOJOVÉ PLOCHY Z.21c OK
	VT.18	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA ROZVOJOVÉ PLOCHY Z.22 OK
TE14	VT.19	TRAFOSTANICE TS 1
TE15	VT.20	VENKOVNÍ VEDENÍ ELEKTRICKÉ ENERGIE VN 22 kV, napojení TS 1
TE16	VT.21	VENKOVNÍ VEDENÍ ELEKTRICKÉ ENERGIE, VVN 110 kV Příbram Dobříš
TO20	VT.22a,b,c	SKLÁDKA TKO, předpokládaný zábor celkem cca 5,15 ha
Koridor TE16	VT.23	KORIDOR PRO UMÍSTĚNÍ STAVBY - VVN 110 kV PŘÍBRAM - DOBŘÍŠ (dle ZUR E20), šířka 400 m

A.7.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (VPO), PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Změna č.4 územního plánu nevymezuje v územním plánu Dubno nová veřejně prospěšná opatření. Plocha VH.7 byla v původním územním plánu plochou vymezenou k zalesnění.

Změna č.4 přejmenovává označení veřejně prospěšných opatření a mění jejich grafiku viz výkres č.4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a Příloha č. 1 Odůvodnění - srovnávací text.

Původní ÚP	Nově dle jednotného standardu	
U1	VU.1	PLOCHA PRO VYTVOŘENÍ PRVKU ÚSES k založení LBK.1182_2-x, předpokládaná plocha cca 2,31 ha
U2	VU.2	PLOCHA PRO VYTVOŘENÍ PRVKU ÚSES k založení RBK.1182_3-1182_4, předpokl. plocha cca 0,68 ha
U2	VU.3	PLOCHA PRO VYTVOŘENÍ PRVKU ÚSES k založení LBCRBK.1182_4, předpokl. plocha cca 3,50 ha
U5	VU.4	PLOCHA PRO VYTVOŘENÍ PRVKU ÚSES k založení LBC.21, předpokládaná plocha cca 1,73 ha
U5	VU.5	PLOCHA PRO VYTVOŘENÍ PRVKU ÚSES k založení LBK.21-14, předpokládaná plocha cca 0,41 ha
U5	VU.6	PLOCHA PRO VYTVOŘENÍ PRVKU ÚSES k založení LBK.21-22, předpokládaná plocha cca 1,10 ha
	VH.7	PLOCHA PRO ROZVOJ PŘÍRODNÍHO DĚDICTVÍ k založení lesa, předpokládaná plocha cca 1,59 ha

A.7.3. STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Změna č.4 územního plánu Dubno se nedotýká objektů, ani zájmů státu v oblasti civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu.

Z hlediska obrany a bezpečnosti státu a ochrany obyvatelstva platí stávající územní plán a Změnou č.4 nejsou navrženy nové plochy a prostory pro tyto potřeby.

A.7.4. PLOCHY URČENÉ PRO ASANACI

Změnou č.4 územního plánu Dubno nejsou navrženy asanace.

A.8. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA

Ve Změně č.4 územního plánu Dubno nebylo nutno řešit kompenzační opatření.

A.9. ČLENĚNÍ ÚZEMÍ PODLE PŘEVAŽUJÍCÍHO CHARAKTERU NA LOKALITY

Změna č.4 územního plánu Dubno nečlení území podle převažujícího charakteru na lokality.

A.10. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

Změnou č.4 územního plánu Dubno není vymezeno celkové zastavitelné území, zahrnující zastavěné území, transformační plochu a zastavitelné plochy.

A.11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Ve Změně č.4 územního plánu Dubno nejsou vymezeny nové další plochy, ani koridory pro územní rezervy. Jedna z ploch pro územní rezervu R.5 BV je ve Změně č.4 územního plánu zmenšena – je částečně navržena k využití pro bydlení.

A.12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU

Ve Změně č.4 územního plánu Dubno nejsou vymezeny nové plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou.

A.13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Změnou č.4 územního plánu Dubno není pro nové zastavitelné plochy dána podmínka jejich využití pořízením a zpracováním územní studie.

Územní studie, vymezené územním plánem, jsou změnou územního plánu nově popsány a očíslovány, s lhůtou pro vložení dat do evidence, respektive s prověřením aktuálnosti do 31.12. 2030.

Územní studie US.1 (původně pro plochu „BV 8, D 8 a ZS 1“), nově pro plochy označené „Z.8 BV“ a „Z.37 ZZ“, je zaregistrovaná územní studie (potvrzení v r.2020), ve které je Změnou č.4 územního plánu provedena změna vedení komunikace, která nebude průjezdná.

Územní studie US.2 (původně „OM1“), nově „Z.20 OK“ platí dle zaregistrované územní studie (potvrzení v r.2020) a plocha je zmenšena o již zastavěnou severní část území.

Územní studie US.3 (původně „OM2a“), nově „Z.21a OK“ je zpracovaná pro severovýchodní část plochy, dosud není vložena do evidence.

V územních studiích bude řešena parcelace území, komunikační napojení jednotlivých parcel, včetně napojení území a parcel na technickou infrastrukturu obce.

A.14. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Ve Změně č.4 územního plánu Dubno nejsou vymezeny plochy, pro které je podmínkou pořízení a vydání regulačního plánu.

A.15. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO REALIZACÍ ARCHITEKTONICKÉ NEBO URBANISTICKÉ SOUTĚŽE

Ve změně č.4 územního plánu Dubno nejsou vymezeny plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno realizací architektonické nebo urbanistické soutěže.

A.16. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

Změnou č.4 územního plánu Dubno nejsou vymezovány nové architektonicky významné stavby, ani urbanisticky významné celky.

A.17. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Pořadí provádění změn v území není Změnou č.4 územního plánu Dubno nově řešeno.

A.18. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚCÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU U ČÁSTI ÚZEMÍ OBCE, PRO KTERÉ ÚZEMNÍ PLÁN OBSAHUJE PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

Změnou č.4 územního plánu Dubno není řešeno.

A.19. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ, NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

Změnou č.4 územního plánu Dubno není řešeno.

A.20. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ JEJÍ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část Změny č.4 územního plánu Dubno obsahuje 16 listů formátu A4.

Grafická část Změny č.4 územního plánu Dubno obsahuje 4 výkresy. Výkresy Změny č.4 územního plánu Dubno, jsou řešeny pro celé území obce.

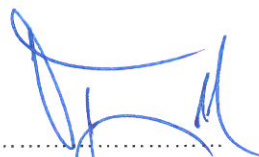
- | | | |
|----|---|-----------|
| 1. | VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ | 1 : 5 000 |
| 2. | HLAVNÍ VÝKRES | 1 : 5 000 |
| 3. | KONCEPCE VEŘEJNÉ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY | 1 : 5 000 |
| 4. | VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ | 1 : 5 000 |

POUČENÍ:

Proti Změně č. 4 územního plánu Dubno, vydané Zastupitelstvem obce Dubno formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).



Ing. Pavel Šnobl
místostarosta obce



Josef Šprysl
starosta obce