

DUBNO

ÚZEMNÍ PLÁN

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY č.4 ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST



Datum: **září 2026**



**MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR**

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

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
DUBNO ÚZEMNÍ PLÁN – ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ č.4 ÚZEMNÍHO PLÁNU	
Správní orgán, který Změnu č.4 územního plánu Dubno vydal:	Pořizovatel:
Zastupitelstvo obce DUBNO Starosta: Josef ŠPRYSL	OBEČNÍ ÚŘAD DUBNO Dubno 51 261 01 Příbram Oprávněná úřední osoba: Ing. Miroslav SLÁDEK oprávnění 49/ÚP/91 MV ČR
Pořadové číslo poslední změny ÚP: 4 Datum nabytí účinnosti Změny č.4: 12.9.2026	

Pořizovatel:

OBECNÍ ÚŘAD DUBNO
Dubno 51
261 01 Příbram
Oprávněná úřední osoba:
Ing. Miroslav SLÁDEK
oprávnění 49/ÚP/91 MV ČR

Pořadové číslo poslední změny ÚP: **4**
Datum nabytí účinnosti Změny č.4: **12.9.2026**

ÚDAJE O ÚZEMNÍM PLÁNU:

Územní plán obce Dubno byl vydán Zastupitelstvem obce Dubno v roce 2009, s nabytím účinnosti dne 22.10.2009. Změna č.1 územního plánu byla vydána s účinností od 9.5.2013 a Změna č. 2 územního plánu byla vydána s účinností od 6.10.2015. Změna č.3 ÚP byla vydána v září 2021, s účinností od 29.09.2021.

ZPRACOVATEL ÚZEMNÍHO PLÁNU,

ZMĚNY č.1, č.2, č.3, č.4 a ÚPLNÉHO ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DUBNO PO VYDÁNÍ ZMĚNY

č.4:

Ing. arch. Jiřina Ečerová
ČKA 02 941
Bellušova 1807
155 00 Praha 5
+420 774 222 356
ecerova@seznam.cz

POŘIZOVATEL ZMĚNY č.4 ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

AUTORSKÝ KOLEKTIV ÚZEMNÍHO PLÁNU:

Odpovědný projektant	:	Ing. arch. Jiřina Ečerová, ČKA 02 941
Architektonická, urbanistická část a koordinace, vyhodnocení ZPF	:	Ing. arch. Jiřina Ečerová Ing. Vladimír Matějka
Doprava	:	Ing. Josef Smíšek
Vodovod a kanalizace	:	Ing. Aleš Kořínek
Elektrická energie	:	František Cihelka
Plyn	:	Ing. Aleš Nacházel
ÚSES	:	RNDr. M. Hájek GeoVision s.r.o. , Plzeň Ing. Josef Krause

OBSAH:

ÚZEMNÍ PLÁN - ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY č.4 ÚZEMNÍHO PLÁNU - TEXTOVÁ ČÁST

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

- 2.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE
- 2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT NA ÚZEMÍ OBCE

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

- 3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE
- 3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH
- 3.3. VYMEZENÍ TRANSFORMAČNÍCH PLOCH
- 3.4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- 4.1.1. DOPRAVA SILNIČNÍ
- 4.1.2. DOPRAVA ŽELEZNIČNÍ
- 4.1.3. DOPRAVA LETECKÁ
- 4.1.4. DOPRAVA VODNÍ
- 4.1.5. DOPRAVA CYKLISTICKÁ
- 4.1.6. DOPRAVA PĚŠÍ
- 4.1.7. DOPRAVA V KLIDU
- 4.1.8. DOPRAVA HROMADNÁ
- 4.1.9. ZAŘÍZENÍ AUTOMOBILOVÉ DOPRAVY

4.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- 4.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU
- 4.2.2. ODKANALIZOVÁNÍ
- 4.2.3. ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ
- 4.2.4. TELEKOMUNIKACE
- 4.2.5. OSVĚTLENÍ
- 4.2.6. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM
- 4.2.7. ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM
- 4.2.8. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

4.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ

4.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- 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. REKREACE
- 5.7. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

- 6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**
 - 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**
 - 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 PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV**
- 9. POŘIZOVÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU, ETAPIZACE, VYMEZENÍ VÝZNAMNÝCH STAVEB**
- 10. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA**
- 11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE**
- 12. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚPLNÉHO ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ JEHO GRAFICKÉ ČÁSTI**

ÚZEMNÍ PLÁN - ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY č.4 ÚZEMNÍHO PLÁNU - GRAFICKÁ ČÁST

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
5.	KOORDINAČNÍ VÝKRES – ODŮVODNĚNÍ	1 : 5 000

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce Dubno bylo vymezeno podle § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Zastavěná území Změna č.3 respektovala a aktualizovala ke dni 19.3.2021.

Změnou č.4 byla zastavěná území aktualizována ke dni **1.10.2025**.

Na katastrálním území obce Dubno je vymezeno více (11) samostatných zastavěných území:
Zastavěné území vlastní obce Dubno ve středu katastru s malými samostatnými částmi na západě a na východě obce
Zastavěné území plochy učiliště
Zastavěné území pro bydlení a vybavenost na západě katastru
Zastavěná území kolem odkaliště a skládky odpadů
Zastavěné území na severu katastru na ploše bývalé černé skládky teplárenského popílku
Zastavěné území výrobního areálu na jižním okraji katastru
Zastavěné území na severu katastru s fotovoltaickou elektrárnou

Zastavěná území jsou vyznačena ve všech výkresech grafické části územního plánu, kromě výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a výkresu širších vztahů.

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

2.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Koncepce rozvoje obce Dubno vychází z cílů a úkolů územního plánování, které jsou dány stavebním zákonem. Urbanistická koncepce je hlavní součástí závazné části územního plánu, vytváří vztahy a vazby jednotlivých složek v řešeném území a musí být respektována.

V řešeném katastrálním území obce Dubno jsou vymezeny zastavitelné plochy, které umožní další rozšíření zástavby obce. Jedná se především o zastavitelné plochy pro bydlení, které urbanisticky stmelí obec. Kromě ploch pro bydlení jsou vymezeny zastavitelné plochy pro komerční vybavenost, veřejnou občanskou vybavenost – veřejnou infrastrukturu, výrobní a podnikatelské plochy - drobnou a řemeslnou výrobu, plochy smíšené výrobní a plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady, včetně rekultivace, dopravu a plochy pro zeleň veřejnou a soukromou. Plochy pro bydlení jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěná území, plochy pro podnikání a skládku navazují na stávající areály na západě a na jihu území. Plochy veřejné infrastruktury leží na severovýchodním okraji obce, plocha smíšená výrobní při komunikaci na severovýchodě katastru.

Územním plánem je řešena koncepce dopravní a technické infrastruktury. Ke všem zastavitelným plochám jsou navrženy přístupové komunikace a zásobovací inženýrské sítě, pokud tyto plochy nevyužívají komunikace a sítě stávající. V území je vymezena zastavitelná plocha pro plánovaný obchvat silnice I/18, přeložku silnice III. třídy, plochy pro návrh a rozšíření skládky komunálního odpadu a plocha pro sluneční - fotovoltaickou elektrárnu, která je již realizována.

Za účelem zlepšení stavu krajiny jsou vymezeny plochy pro založení a doplnění prvků územního systému ekologické stability a zalesnění několika pozemků.

Součástí koncepce využití území jsou regulativy jednotlivých funkčních ploch.

Časový průběh navrženého rozvoje Dubna a jeho krajiny bude dlouhodobý, rámcově se bude jednat o dobu cca dvou nejbližších desetiletí. Etapizace záměrů je obsažena pouze u lokality Z.9 BV.

2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT NA ÚZEMÍ OBCE

Ochrana urbanistické hodnoty obce se bude opírat především o územní plán. Hodnota vlastní obce spočívá v zachování a udržování venkovského charakteru, výškové hladiny zástavby a měřítka zástavby. Z urbanistického hlediska je obec uličního typu s dostatečnou občanskou vybaveností. Po odklonu tranzitní dopravy má Dubno poměrně kvalitní ráz. Obytná zástavba je tradičního venkovského typu, který kromě areálu bývalého kravína, dnes výroba a služby, není významným způsobem narušen, a který je třeba udržet.

Součástí katastrálního území obce je dále několik samostatných lokalit. Jedná se o areál učiliště, podnikatelské plochy, plochy nakládání s odpady a plochy vzniklé důlní činností.

Na území Dubna se vyskytují CHLÚ, poddolovaná území, dobývací prostory, zasahují sem ochranná pásma infrastruktury.

Cílem řešení územního plánu je ochrana stávajících hodnot v území, se snahou o vylepšení složek v území, které v současné době ke kvalitnímu prostředí nepřispívají (odkaliště, bývalé skládky, výsypky, černé skládky). Ochrana hodnot na území obce bude řešena v souladu s existující legislativou, danou zákony (ochrana krajiny a přírody, ZPF, lesů, ochrana vod, kulturních památek a archeologických nalezišť).

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Stávající urbanistická koncepce, která je dána historickým vývojem, je zachována. Celková plocha katastrálního území zaujímá 599,42 ha a vlastní obec leží v jeho centrální části. Silniční dopravní systém je respektován a do územního plánu je převzat návrh jihovýchodního obchvatu silnice I/18 města Příbram. Je respektován i systém stávajících místní komunikací.

Stávající zastavěné plochy s rozdílným způsobem využití jsou stabilizované ve svých polohách a v územním plánu jsou respektovány. Ve vlastní obci se vyskytují plochy pro bydlení v rodinných domech, bytových domech, plochy pro občanskou vybavenost – veřejnou infrastrukturu, malá a střední komerční zařízení, drobnou výrobu, plochy rekreace, plochy veřejných prostranství, plochy smíšené výrobní a plochy zeleně. Tyto plochy jsou doplněny o zastavitelné plochy, které k nim přiléhají. Rozvojové plochy v přímé návaznosti na obec jsou určeny pouze pro bydlení, případně veřejnou vybavenost a jsou navrženy v plochách doplňujících stávající zastavěné území.

Zastavitelné plochy pro komerční občanskou vybavenost a technickou a dopravní infrastrukturu jsou vymezeny v blízkosti nově navržené obchvatové silnice u stávajících podnikatelských aktivit.

Dopravní obsluha zastavitelných ploch bude zabezpečena stávajícími a navrženými místními komunikacemi.

Dubno se realizací zastavitelných ploch doplní do kompaktnějšího tvaru a zároveň dojde k využití ploch u nového obchvatu.

3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V Dubně jsou vymezeny následující rozvojové plochy, které jsou ve výkresové dokumentaci označeny obrysem a šrafovou. Zastavitelné plochy jsou určeny k rozdílnému způsobu využití podle jednotlivých § vyhlášky č. 157/2024 Sb., v platném znění a jsou rozlišeny popisem a značkami a nacházejí se v těchto lokalitách:

Z.2a, Z.2b BV Plochy určené pro bydlení venkovské, plochy leží u komunikace na východě obce o velikosti 0,44 (Z.2a) a 0,44 (Z.2b) ha, s předpokládaným počtem cca 7 parcel. Bude zde respektováno vedení VN s OP, vedení kanalizace, OP komunikace a meliorované území.

Z.3 BV Plocha je určená pro bydlení venkovské na jihu obce o velikosti 0,11 ha, s předpokládaným počtem pro 1 parcelu. Využití zastavitelné plochy není podmíněno územní studií.

Z.4 BV Plocha určená pro bydlení venkovské na jihu obce o velikosti 0,58 ha, s předpokládaným počtem pro cca 5 parcel. Využití zastavitelné plochy není podmíněno územní studií.

Z.5 BV Plocha určená pro bydlení venkovské za pilou o velikosti 1,24 ha, s předpokládaným počtem cca 8 parcel. Bude zde respektován lokální biokoridor LBK, vedoucí podél vodoteče.

Z.6 BV Plocha určená pro bydlení venkovské na jihozápadě obce o velikosti 0,95 ha, s předpokládaným počtem cca 8 parcel. Využití zastavitelných ploch není podmíněno územní studií. Bude zde respektována stávající TS, včetně OP, OP vedení VN, vedení kanalizace a lokální biokoridor LBK, vedoucí podél vodoteče a meliorované území.

Z.7 BV Plocha určená pro bydlení venkovské na jihozápadě obce u příjezdu od Příbrami o velikosti 1,050 ha, s předpokládaným počtem cca 7 parcel. Bude zde respektováno OP vedení VN, vedení vodovodu a OP komunikace. V ploše bude povinně respektováno v západní části

vymezené veřejné prostranství pro umístění komunikace. Plocha vymezená pro prostranství komunikace z lokality Z.7 BV je cca 331 m².

Z.8 BV Plocha určená pro bydlení venkovské, plocha leží u komunikace na západě obce o velikosti 1,22 ha, s předpokládaným počtem cca 10 parcel. Využití zastavitelných ploch je podmíněno územní studií. Studie byla vložena do evidence územně plánovací činnosti v r. 2020. Bude zde respektováno bezpečnostní pásmo VTL plynovodu a meliorované území. 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 umístění komunikací. Plocha pro prostranství s komunikacemi, vymezenými v ploše lokality Z.8 BV, je cca 1930 m².

Z.9 BV Plocha určená pro bydlení venkovské, plocha ležící u komunikace na západě obce o velikosti 2,04 ha, s předpokládaným počtem cca 16 parcel. Bude zde respektováno bezpečnostní pásmo VTL plynovodu, vedení VN k nové TS a vedení kanalizace a meliorované území. Změnou č.3 územního plánu byla v ploše navržena etapizace. V ploše bude povinně respektováno vymezené veřejné prostranství pro umístění komunikace, pro zajištění dopravní přístupnosti pozemků v zastavitelné ploše. Navržená plocha prostranství komunikace, v rámci Z.9 BV, je cca 2432 m².

Z.10 BV Plocha určená pro bydlení venkovské, plocha ležící u středu obce o velikosti 0,38 ha, s předpokládaným počtem cca 3 parcely. Využití zastavitelné plochy není podmíněno územní studií. Bude zde respektováno ochranné pásmo kabelového vedení a OP lesa.

Z.11 BV Zastavitelná plocha vzniklá 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. 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 Zastavitelná plocha vzniklá 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. 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) a rámcová migrační studie (Ing. Kateřina Lagner Zimová 2024) se závěrem, že realizací 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.13a,b,c,d BV Plochy určené pro bydlení venkovské. Dosud nezastavěné části původní plochy č.13 leží v severní části obce Dubno, o celkové ploše cca 0,84 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 o hygienických požadavcích před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění. Případná protihluková ochrana bude realizována na náklady investorů, mimo silniční pozemky.

Z.14 BV Plocha určená pro bydlení venkovské. Plocha leží v zastavěném území v severní části obce Dubno, o celkové ploše 0,30 ha. 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 o hygienických požadavcích před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění. Případná protihluková ochrana bude realizována na náklady investorů, mimo silniční pozemky. V ploše bude povinně respektováno vymezené veřejné prostranství pro umístění komunikace.

Z.15 ZZ Zastavitelná plocha vzniklá 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.

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.16 BV Plocha určená pro bydlení venkovské (BV).

Plocha leží v severní části obce Dubno, o celkové ploše cca 20980 m².

V území bude respektováno procházející komunikační vedení a severně zasahující ochranné pásmo silnice I/18. V rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb bude splněn hygienický limit hluku z pozemní dopravy – silnice I. třídy I/18. Případná protihluková opatření budou realizována na náklady investorů obytných objektů.

Využití není podmíněno pořízením a zpracováním územní studie.

Z.17 BV Plocha určená pro bydlení venkovské (BV).

Plocha leží v západní části katastru Dubno o celkové ploše 3180 m², s předpokládaným počtem pro max. 3 parcely rodinných domů.

Podmínkou využití lokality je vyřešení a zajištění příjezdu k této ploše. Bude respektován plynovod procházející územím. V rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb bude zohledněn vliv hluku ze stávající plochy OK (v případě provozů s hlukovou zátěží) na navržené bydlení.

Z.18 BV Plocha určená pro bydlení venkovské (BV).

Zastavitelná plocha vzniklá změnou funkčního využití stávajících ploch orné půdy, ležících v severní 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.

Bude zde respektováno ochranné pásmo lesa.

Z.19 OV 4 Plocha určená pro občanské vybavení veřejné (OV).

Plocha leží v západní části katastru Dubno o celkové ploše 5704 m². V území je záměrem umístit zde školské zařízení (MŠ/ZŠ). Bydlení v této ploše je povoleno jen jako přidružená funkce ke školskému zařízení – služební byt.

Bude respektován plynovod procházející územím.

V rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb bude zohledněn vliv hluku ze stávající plochy OK (v případě provozů s hlukovou zátěží) na navržené školské zařízení.

Z.20 OK Plocha určená pro občanské vybavení komerční na západě katastru o velikosti 0,71 ha. Využití zastavitelných ploch je podmíněno územní studií. Bude zde respektováno OP komunikace a poddolované území.

Jednotlivé záměry navržené na ploše budou v předstihu další přípravy posouzeny podle zákona č. 100/2000 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (proces EIA). Záměry umísťované v ploše budou posouzeny rozptylovou studií s ohledem na případné negativní ovlivnění obce. V rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb bude doložen vliv hluku z navržených provozů, včetně hluku z dopravy (silnice I/18) na stávající obytnou zástavbu.

Z.21a,c1,c2,d OK Plochy určené pro občanské vybavení komerční, ležící na západě u nového obchvatu o celkové ploše 3,25 ha. Využití části Z.21a OK je podmíněno územní studií.

Bude zde respektováno OP komunikace, vedení el. energie, včetně OP, vedení kanalizace a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu, meliorované území a koridor obchvatu Příbrami CNZ.D035.

Jednotlivé záměry navržené na plochách budou v předstihu další přípravy posouzeny podle zákona č. 100/2000 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (proces EIA). Záměry umísťované v plochách budou posouzeny rozptylovou studií s ohledem na případné negativní ovlivnění obce. V rámci schvalovacích řízení bude doložen vliv hluku z navrhovaných provozů na stávající a navrhovanou obytnou zástavbu.

Části plochy Z.21:

a velikost 2,37 ha, **c1 a c2** velikost 0,70 ha, **d** velikost 0,18 ha

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

Zastavitelná plocha vzniklá 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 koridor obchvatu Příbrami CNZ.D035 a ochranné pásmo lesa.

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

Zastavitelná plocha vzniklá 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 koridor obchvatu Příbrami CNZ.D035 a ochranné pásmo lesa.

Bydlení zde není povoleno. Oplocení celé plochy je zde povoleno neprůhledným plotem.

Z.24 a, b TO Plocha vymezená pro skládku TKO. Plocha leží na jihu katastru a je převzata z plánu VÚC Příbramsko. Plocha spadající do katastru obce Dubno o rozloze 2,63 ha se nachází na ploše bývalé výsypky, která byla využita pro drcené štěrky.

Záměr řešení navržený na ploše bude v předstihu další přípravy posouzen podle zákona č. 100/2000 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (proces EIA), zároveň bude posouzen rozptylovou a akustickou studií s ohledem na případné negativní ovlivnění obce.

Z.25 TO Plocha vymezená pro technickou infrastrukturu - nakládání s odpady, včetně rekultivace (jedná se o rozšíření plochy Z.24a,b). Plocha leží v jižní části katastru obce Dubno, o celkové ploše cca 2,51 ha.

Realizace konkrétních záměrů v území (ve fázi jejich umísťování, respektive povolování) bude podmíněna provedením biologického průzkumu a zhodnocením kvality stávajících biotopů.

Bude respektováno, že plocha leží v CHLÚ Příbram, dobývacím prostoru Bytíz, dobývacím prostoru Brod a v ochranném pásmu letového provozu letiště Příbram. Na plochu zasahují lesní pozemky a ochranná pásma lesa.

Využití zastavitelné plochy není podmíněno územní studií.

Z.26 HU Plocha určená pro plochy smíšené výrobní všeobecné. Plocha leží při silnici I/18 v severovýchodní části katastrálního území obce Dubno, o celkové ploše 0,2355 ha. Pozemek je situován v OP silnice I/18, při umístění staveb budou respektovány podmínky příslušného správního úřadu. Využití zastavitelné plochy není podmíněno územní studií. Bude respektováno komunikační zařízení, ochranné pásmo letového provozu letiště Příbram a biotop velkých savců. Dopravní napojení pozemku na silnici I. třídy I/18 bude umožněno pouze za předpokladu splnění příslušných parametrů ČSN 73 6101, v platném znění.

Pravidla uspořádání území:

min. plocha zeleně: 10 %

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

- Z.27 TO** Plocha určená pro nakládání s odpady. Plocha leží v jižní části katastru obce Dubno, částečně v zastavěném a částečně v zastavitelném území, o celkové ploše cca 0,96 ha. Realizace konkrétních záměrů v území (ve fázi jejich umístění, respektive povolování) bude podmíněna provedením biologického průzkumu a zhodnocením kvality stávajících biotopů. Bude respektováno, že lokalita leží v CHLÚ Příbram, dobývacím prostoru Bytíz a ochranném pásmu letového provozu letiště Příbram. Využití plochy není podmíněno územní studií.
- Z.28 DS** Plocha určená pro silnici I/18 – jihovýchodní obchvat Příbrami. Pro využití zastavitelných ploch je zpracována územní studie aktualizace trasy (SUDOP Praha a.s., 2007) a následná dokumentace. Část stavby obchvatu, včetně okružní křižovatky, spadající do katastru Dubna je cca 3,32 ha. Pro realizaci záměru je nutno respektovat podmínky souhlasného stanoviska EIA, vydaného Krajským úřadem Středočeského kraje dne 18. 2. 2008 č.j. 26622/2008/KUKS/OŽP/Če. Zastupitelstvo obce upozorňuje na nutnost vyřešení budoucí dopravní závary při realizaci jihovýchodního obchvatu Příbrami - silnice I/18 a požaduje ukončení tohoto obchvatu v místě křížení s komunikací Žižkova a I/18H okružní křižovatkou – Změnou č.4 již zanesena do ÚP z posledního podkladu obchvatu (2023). 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 zapracováno 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).“ Dubno bude 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 odlučovači ropných látek.
- Z.29 DS** Plocha určená pro místní komunikaci ke garážím o rozloze 0,03 ha. Jedná se o zlegalizování již využívané trasy.
- Z.30 DS** Plocha určená pro místní komunikaci o rozloze 0,13 ha, přiléhající k ploše výroby, pro zpřístupnění pozemků na severu území.
- Z.31 DS** Plocha určená pro přeložku silnice III/11417 o rozloze 0,2 ha, pro odstranění dvou nepřehledných zatáček. Záměr řešení bude v předstihu další přípravy posouzen podle zákona č. 100/2000 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (proces EIA), zároveň bude posouzen rozptylovou a akustickou studií s ohledem na případné negativní ovlivnění obce.
- Z.32 DS** Plocha určená pro účelovou komunikaci o rozloze 0,04 ha, pro zpřístupnění plochy fotovoltaické elektrárny.
- Z.33 DS** Obsahem návrhu územního plánu je změna dopravního napojení silnice I/18 a komunikace Evropská, propojující jihovýchodní obchvat I/18 Příbrami. Plocha je určena pro přestavbu křižovatky a její propojení s dotčenými komunikacemi. Plocha pro okružní křižovátku leží v západním okraji katastrálního území Dubno, o celkové ploše cca 13594 m² a zahrnuje vozovky, zpevněné plochy a zeleň.
- Z.34 DS** Obsahem návrhu územního plánu je dle zaregistrované územní studie pro lokalitu BV 8 (vložená do evidence r. 2020) vymezení trasy místní komunikace pro zajištění dopravní přístupnosti pozemků z lokality Z.8 BV, s dopravním propojením přes plochu Z.7 BV až na hlavní komunikaci I/18H. Navržená trasa komunikace leží v západní části Dubna, zabíraná plocha 242 m². Bude respektováno meliorované území.

Z.37 ZZ Plocha určená pro zeleň zahradní a sadovou (ZZ).

Lokalita leží na západě obce Dubno, o celkové ploše cca 2600 m². Bude zde respektováno ochranné a bezpečnostní pásmo plynovodu. Využití plochy je podmíněno územní studií, společnou i pro plochu Z.8 BV. Studie byla vložena do evidence územně plánovací činnosti v r. 2020.

Z.35 ZS Plocha pro zeleň sídelní ostatní (ZS), spolu se zpřesněním lokálního biokoridoru kolem Kocáby, pro možné umístění veřejné zeleně a dětského hřiště.

Plocha leží ve střední zastavěné části obce Dubno, o celkové ploše cca 1685 m². Bude respektována kanalizace procházející územím a přilehlý lokální biokoridor.

Z.36 TU Plocha pro technickou infrastrukturu

Nová trafostanice TS 1, přesunutá z lokality Z.8 BV (dle zpracované územní studie).

Všechny zastavitelné plochy budou dle potřeby napojeny na místní komunikační síť buď stávající, nebo budou k zastavitelným plochám provedeny nové místní komunikace pro jejich zpřístupnění a dopravní obsluhu. Zároveň budou plochy zásobovány energiemi. Součástí výše vymezených zastavitelných ploch budou tedy také pozemky dopravní a technické infrastruktury, případně pozemky veřejných prostranství a zeleně. Rozdělení zastavitelných ploch pro bydlení na jednotlivé parcely je uvedeno v lokalitách, ve kterých jsou již plochy rozparcelovány. Pro ostatní plochy budou provedeny studie, respektive následná dokumentace zaměřená na návrh parcelace, upřesnění podmínek zástavby při zachování a dodržení všech limitů území.

Při umístění konkrétních záměrů ve všech plochách sousedících s řekou Kocábou, je nutno zajistit v rámci jejich realizace a provozu udržování čistoty a průtočnosti vodního toku a jeho přítoků, udržovat průchodnost vodních mostků a propustků. V nejbližším okolí toku je doporučeno neumisťovat plná oplocení.

Pro zastavitelné plochy platí podmínky pro využití a prostorové uspořádání dle kap. č. 6.

Využití zastavitelných ploch v územním plánu Dubna není podmíněno zpracováním regulačních plánů a jen u plochy Z.9 BV je stanovena etapizace.

Upozornění - Konkrétní záměry v plochách (především plochy TO), které jsou uvedeny v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění, budou posouzeny procesem EIA – se zaměřením zejména na prašnost a hluk. Bude požádáno o změnu integrovaného povolení podle zákona č. 76/2002 Sb., v aktuálním znění.

3.3. VYMEZENÍ TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

V územním plánu Dubno je vymezena 1 plocha přestavby – transformační plocha v zastavěném území, která je v dokumentaci označena značkou T1 a hranicí plochy z teček. Plocha je určena k využití podle § vyhlášky č. 157/2024 Sb., v platném znění.

T.1 BV plocha určená částečně pro zeleň biokoridoru a částečně pro bydlení v 1 RD venkovského typu, lokalita leží ve středu obce o velikosti 0,21ha. V současné době je tato plocha využita k podnikání, je zde pila se zpracováním dřeva.

Využití plochy není podmíněno územní studií ani regulačním plánem. Transformační plocha T1 je dopravně obsloužena ze stávající místní komunikace.

3.4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

V územním plánu Dubna je zeleň zastoupena v plochách s rozdílným využitím a zároveň je v obci vymezeno několik menších stávajících ploch pro veřejnou sídelní zeleň. Jedná se o plochy v zastavěném území, především v centru podél místních komunikací, na veřejných prostranstvích a částečně i na soukromých pozemcích. Tyto plochy jsou doplněny liniovou zelení podél vodotečí a plochami zeleně u koupaliště a podél cest. Plochy zeleně jsou vyznačeny na výkresech tmavozelenou barvou. Plochy sídelní zeleně mohou být zřízeny i v rámci zastavitelných ploch pro bydlení a pro

občanskou vybavenost. Koncepce sídelní zeleně se nemění. V území je navržena jedna nová plocha se zelení sídelní Z.35 ZS.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

4.1.1. DOPRAVA SILNIČNÍ

Návrh základního komunikačního systému vychází ze současného vedení silniční sítě, které je po realizaci přeložky silnice I/18 dlouhodobě stabilizováno.

V souladu s vedením silniční sítě v širších vazbách a tedy v souladu s územním plánem města Příbram je navrhována navazující přeložka silnice I/18 do polohy jihovýchodního obchvatu města. Tato navazuje na současné vedení silniční sítě a prochází jihozápadním okrajem řešeného území a je dle posledních podkladů ukončena okružní křižovatkou. Do návrhu bylo zapracováno řešení dle zpracované DUR (podklad ŘSD ČR, Dopravoprojekt, a.s., 09.2023), která řeší i napojení navazujícího území.

U vedení silnic III.třídy je navrhována rektifikace nevyhovujících směrových oblouků u silnice III/11417, vedoucí do obce Občov.

Vlastní dopravní obsluha zastavby obce je vázána na vedení silniční sítě a dále je zajišťována prostřednictvím obslužných komunikací. Jejich dnešní vedení je v zásadě stabilizováno a nově navrhované komunikace souvisejí vždy se zpřístupněním nově navrhovaných ploch zastavby.

V ZÚR Středočeského kraje je pro umístění přeložky silnice I. třídy I/18 Bohutín-Příbram-Dubno vymezen koridor CNZ.D035 DI v šíři 300 m (koridor dle ZUR D035). Koridor je vyznačen ve výkresové části.

Změnou č.3 byla do území vložena okružní křižovatka pro napojení silnice I/18 a ulice Evropská dle ÚAP ORP Příbram a ŘSD ČR.

Do zastavitelných ploch územního plánu Z.7 BV, Z.8 BV, Z.9 BV a Z.14 BV jsou navrženy plochy povinně respektovaných veřejných prostranství pro trasy obslužných místních komunikací.

4.1.2. DOPRAVA ŽELEZNIČNÍ

Železniční doprava není v území zastoupena.

4.1.3. DOPRAVA LETECKÁ

Letecká doprava není v území zastoupena. Změnou č.3 územního plánu bylo aktualizováno ochranné pásmo s výškovým omezením staveb letiště Příbram, které zasahuje severovýchodní část katastrálního území (Ochranná pásma byla vydaná v r.2019 Úřadem pro civilní letectví čj. 954-19-701).

Zároveň je uveden aktuální název a statut letiště: veřejné vnitrostátní letiště Příbram.

4.1.4. DOPRAVA VODNÍ

Vodní doprava není v území zastoupena.

4.1.5. DOPRAVA CYKLISTICKÁ

V území se nevyskytují samostatné cyklistické stezky a trasy.

4.1.6. DOPRAVA PĚŠÍ

Pěší trasy turistického charakteru jsou územím vedeny. Koncepce pěší dopravy se nemění. Chodníky pro pěší mohou vznikat a být doplněny alespoň jednostranně podél místních komunikací.

4.1.7. DOPRAVA V KLIDU

Nároky na odstavování vozidel pro nové plochy budou uspokojovány v rámci vlastních ploch či 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.

V současné době jsou v katastru vybudovány dvě plochy pro řadové garáže osobních automobilů.

4.1.8. DOPRAVA HROMADNÁ

Hromadná doprava je zajišťována autobusovými spoji a nepředpokládá se další rozvoj.

Změna č.3 územního plánu doplnila do území umístění dvou zastávek hromadné dopravy, Změna č. 4 dvě nové zastávky v rámci obchvatu.

4.1.9. ZAŘÍZENÍ AUTOMOBILOVÉ DOPRAVY

Doprovodná zařízení automobilové dopravy se v území nevyskytují, jejich umístění se nepředpokládá.

4.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

4.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Obec Dubno je zásobována pitnou vodou ze skupinového vodojemu Příbram s čerpací stanicí Husa (část Příbram 2, Příbram 9 a obec Dubno). V současné době je kapacita vody vyčerpána vzhledem k výstavbě nové lokality „Nová Hospoda“. Přívodní řád do Dubna je proveden západně od Příbrami. Před vlastním vstupem vodovodního řadu do obce je na řadu v šachtě osazen redukční ventil. Rozvody pitné vody jsou provedeny po celé obci a budou v území respektovány. Nové rozvody pitné vody budou postupně provedeny do všech míst realizované a budoucí výstavby. To většinou podél nebo přímo v místních komunikacích a podle pokynů jejich správce. Přitom se počítá v max. možné míře se zokruhováním vodovodní sítě. Stávající i budoucí vodovody budou spravovány, projekčně připravovány a realizovány podle platné legislativy a podle příslušných oborových norem.

4.2.2. ODKANALIZOVÁNÍ

V obci Dubno je provedena splašková kanalizace. Dešťové vody jsou většinou likvidovány vsakem, z části jsou napojeny do kanalizačního sběrače. Splaškové vody jsou odváděny systémem skupinové kanalizace do čističky odpadních vod (ČOV) Dubenec. ČOV slouží i pro okolní obce a její přepad je proveden do recipientu Kocába. Stávající kanalizační systém bude v území zachován. V souvislosti s urbanistickým řešením je v ÚP navrženo rozšíření splaškové kanalizace pro zastavitelné plochy. Kanalizační řady jsou převážně koncipovány v souběhu se stávajícími a navrženými místními komunikacemi. Dešťové vody v nově navrhovaných lokalitách budou likvidovány vsakem, ve stávajících lokalitách bude zachován způsob odvodu vod. Stávající i budoucí kanalizace bude spravována, projekčně připravována a realizována podle platné legislativy, podle příslušných norem a pokynů jejího správce.

V koncepci likvidace odpadních vod v obci byla 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).

Vzhledem k limitované kapacitě napojování na kanalizační systém obce Dubno a omezené kapacitě ČOV Dubenec správce sítě nesouhlasí s napojením lokalit Z.27 TO a Z.25 TO na kanalizační systém obce Dubno.

4.2.3. ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ

Koncepce vedení VN a trafostanic v řešeném území se územním plánem nemění.

Odběratelé jsou zásobeni elektrickou energií z venkovních vedení VN 22 kV, z nichž jsou napájeny stávající trafostanice.

Pro území BV Z.8 a BV Z.9 v němž bylo uvažováno s výstavbou celkem cca 31 rodinných domů je navržena výstavba nové trafostanice, jejíž přesné umístění bude předmětem následné dokumentace. Změnou č.3 územního plánu Dubno je upraveno navrhované umístění této TS 1, včetně trasy navrhovaného VN vedení, dle zpracované územní studie BV 8 (vložené do evidence a zaregistrované v r. 2020). Trafostanice je na vymezené ploše Z.36 TU.

Ostatní rozvojové plochy budou zásobovány ze stávajících trafostanic prostřednictvím distribučních rozvodů NN. Při výstavbě jihovýchodního silničního obchvatu bude provedeno přeložení dvou stávajících TS při západní hranici katastru.

Uliční rozvody elektrické energie NN budou postupně provedeny do všech míst realizované a budoucí výstavby. Většinou budou vedeny podél místních komunikací a podle pokynů jejich správce. Stávající i budoucí elektrická zařízení budou spravována, projekčně připravována a realizována podle platné legislativy a podle příslušných oborových norem.

V území na severozápadě je vymezena plocha pro sluneční - fotovoltaickou elektrárnu, která dodává el. energii do sítě propojením z nové TS.

4.2.4. TELEKOMUNIKACE

Uliční rozvody spojů (telefonu, internetu, kabelové televize, ...) budou postupně provedeny do všech míst realizované a budoucí výstavby. To většinou podél místních komunikací a podle pokynů jejich správců. Stávající i budoucí zařízení spojů budou spravována, projekčně připravována a realizována podle platné legislativy a podle příslušných oborových norem.

Územím prochází dálkové telekomunikační kabely viz výkresová část.

Změnou č.3 územního plánu Dubno byly do území doplněny radioreléové trasy RSS dle ÚAP ORP Příbram.

4.2.5. OSVĚTLENÍ

Koncepce venkovního osvětlení obce se územním plánem nemění. Postupně bude doplňováno i v souvislosti s novou výstavbou. Stožáry osvětlení budou realizovány v souběhu se stávajícími a navrženými místními komunikacemi.

4.2.6. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Západním a severozápadním okrajem řešeného území prochází VTL plynovod DN 300, na tento plynovod je napojena VTL RS pro obec Dubno a Dubenec. VTL plynovodní potrubí je nutno v území respektovat včetně ochranných a bezpečnostních pásem.

Obec je napojena z VTL RS na STL plynovodní rozvod, plynovodní potrubí je v současné době řešeno do míst realizované výstavby, rozvody STL plynovodu budou postupně řešeny do míst budoucí výstavby. Nové rozvody budou řešeny jako středotlaké, převážně v místních komunikacích s ohledem na ostatní pod komunikační sítě a podle pokynů jejich správců.

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

4.2.7. ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM

Koncepce stávajícího vytápění se nemění. Na plochách nové výstavby bude vytápění řešeno dle možnosti využití zdrojů tepla a dle individuálních požadavků investorů na použité energie a systémy.

Je doporučeno objekty (stávající i navrhované) vytápět ekologickým palivem - zemní plyn, el. energie, propan, propan - butan, dřevní odpad, biomasa, tepelná čerpadla, ap. a omezit využívání fosilních paliv s velkým obsahem síry a nespalitelných látek, které při provozu zdrojů tepla znečišťují ovzduší a zhoršují životní prostředí.

4.2.8. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Likvidace odpadů

V současné době je nakládání s odpady v obci Dubno upraveno obecní vyhláškou, v aktuálním znění, v souladu se zákonem o odpadech. Likvidace komunálního odpadu je řešena se smluvní organizací a odpad je odvážen na centrální skládku mimo katastrální území. V obci jsou vymezeny plochy pro umístění kontejnerů na dočasné shromažďování tříděného odpadu. Odpadová hospodářství občanské vybavenosti, výrobních a podnikatelských provozů je nutno řešit již v přípravné dokumentaci v souladu s platnou legislativou.

Pasportizace skládek v území

V katastrálním území na severozápadě se nachází bývalá nadúrovňová skládka TKO na kopci Pichce, která je v současné době ukončená, uzavřená a volně zarostlá vegetací. Územní plán navrhuje tuto plochu částečně zalesnit smíšeným lesem, důsledně zamezit vzniku černých skládek a část této plochy je využít pro sluneční - fotovoltaickou elektrárnu.

V lokalitě Květná, severně od Pichce, leží bývalá nezkolaudovaná skládka teplárenského popílku. Jejím provozovatelem byla Příbramská teplárenská a.s. V současné době je plocha vyskladněná a odtěžená. Vzniklé plochy je nutno zrekultivovat a zatravnit.

Dále se v území jižně od obce, na parcele č.321/1 nachází oplocená závozová skládka nebezpečných odpadů (pesticidy, ropné látky, kaly) bývalého ZD, která je dnes ukončená a uzavřená s upraveným tvarem a povrchem. Pro zabezpečení skládky je nutné svrchní utěsnění skládky a provedení biologické rekultivace se zatravněním a s porostem křovinami dle vypracovaného projektu.

Úložiště tekutých kalových odpadů z uranových dolů - odkaliště leží při východní hranici katastru. Část II má již provedenou technickou rekultivaci a část I je stále v provozu pro ukládání opadných kalů z úpravy důlních vod. Řešení celé rekultivace je součástí plánu zahlazení těžby uranu společnosti Diamo a územní plán toto řešení respektuje. Výsledkem bude rekultivované území. Odkaliště II bude doplněno o biologickou rekultivaci dle zpracovaného projektu se zatravněním a vysazením mělce kořenících dřevin. Na části I bude ukončen provoz až po období příští aktualizace územního plánu. Plochy budou technicky a biologicky rekultivovány a navráceny do přírodního stavu jako plochy krajinné zeleně.

Při řešení lokalit odkališť je nutno nadále respektovat technický projekt Diamo s. p. pro zahlazení následků po těžbě uranu.

Na jihozápadním okraji katastrálního území Dubna se nachází stávající a navrhovaná plocha pro řízenou skládku tuhého komunálního odpadu. Lokalita a záměr je převzat z územního plánu VÚC Příbramsko. Plocha vymezená pro tuto skládku „Bytíz“, zasahující do katastru obce Dubno, má plochu 5,88 ha. Plocha skládky je v dokumentaci označena značkou TO a Z.24a,b TO - plocha technické infrastruktury pro nakládání s odpady vč. rekultivace. Tato plocha byla dále rozšířena Změnou č. 2 územního plánu o Lokalitu Z.25 TO.

Živelné černé skládky v území (např. na pozemcích u otočky autobusu u učiliště č.368/3, na kopci Pichce, v plochách u odkaliště) je třeba důsledně postihovat a území monitorovat.

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

Ukládání odpadů bude řešeno v souladu se zákonem o odpadech a Vyhláškou MŽP o podrobnostech nakládání s odpady a ostatní škodlivé látky v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb. (vodní zákon), vše v platném znění.

4.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Stávající zařízení občanské vybavenosti jsou v území stabilizována a jsou v územním plánu Dubna respektována ve svých současných plochách. Jejich pozemky jsou v dokumentaci ÚP označeny barvou a značkami:

OV - občanské vybavení veřejné

OS - občanské vybavení sport

OM - občanské vybavení komerční

V územním plánu jsou vymezeny 4 zastavitelné plochy pro občanské vybavení komerční: Z.20; Z.21a,c1,c2,d; Z.22 a Z.23 OK a 1 zastavitelná plocha pro občanskou vybavenost veřejnou Z.19 OV.

V Dubně je občanská vybavenost na přiměřené úrovni. Nachází se zde obecní úřad, hasičská zbrojnice, kaplička, prodejny smíšeného zboží, stavebnin, nábytku, aut, prodejna a servis zařízení pro vytápění, autoservisy, autobusová doprava, restaurace. V území se nachází střední odborná škola a střední odborné učiliště s internátem a nedalekou sportovní plochou. V obci je nově vybudováno koupaliště a při hranici s Příbramí jsou cvičiště psů.

Na území obce je možné počítat s rozvojem občanské vybavenosti i v rámci zastavitelných ploch vymezených v územním plánu pro bydlení. Tento rozvoj bude přiměřeně umožněn i ve stávající

obytné zástavbě Dubna. Bude se jednat o vybavenost v oblasti obchodu, stravování, řemesel, služeb a turistiky. U stávajících i u budoucích občanských zařízení bude platit omezení, že jejich negativní vliv na životní prostředí nebude moci překračovat hranici vlastního pozemku.

4.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

V územním plánu Dubna jsou vymezeny stabilizované plochy veřejných prostranství. Tyto jsou označeny v dokumentaci ÚP barvou a značkou **PU** a jsou určeny pro dopravní přístupnost domů, případně i pro sídelní zeleň. Jedná se o obecní (i o soukromé) plochy podél silnic, podél místních komunikací a o neoplocené prostory před domy, nebo mezi domy. Veřejná prostranství mohou být zřizována i na plochách určených pro bydlení, pro komerci a pro občanskou vybavenost. V rámci zastavitelných ploch se proto počítá i se zřízením případných veřejných prostranství, která mohou být vymezena v dalším stupni řízení.

Změna č. 3 územního plánu Dubno doplnila do území jednu novou plochu prostranství s veřejnou zelení sídelní Z.35 ZS uvnitř obce.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

Koncepce uspořádání krajiny je rozčleněna na dvě základní funkce:

- zastavěné a zastavitelné území včetně průmyslových okrsků a komunikací
- volná krajina zemědělská a lesní, včetně vodních ploch a toků a ploch rozptýlené zeleně

Cílem koncepce uspořádání krajiny je koordinace jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území s ohledem na jejich priority. Významnou podmínkou při rozhodování o rozvoji území bude zachování a obnova kvalit krajiny, s ochranou přírody, životního prostředí a jeho hlavních složek - půdy, vody a ovzduší.

Z hlediska ochrany přírody jsou vymezeny:

- **Registrovaný významný krajinný prvek** „Motýlí step Pichce“, zřízený dne 3.11.2007 rozhodnutím Městského úřadu Příbram, odborem životního prostředí pod číslem jednací 81407/2007/OŽP/Bí

- Změnou č.3 územního plánu byl z dokumentace ÚAP ORP Příbram do územního plánu doplněn **biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců**.

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 vkládána nově výstavba, kromě elektrického vedení VVN 110 kV z požadavku ZUR SK. V ploše biotopu jsou územním plánem doplňovány plochy ÚSES, což příznivě zvyšuje prostředí pro chráněné organismy.

- **ÚSES** – kapitola 5.2.

Krajina Dubna je členěna na následující plochy:

plochy lesní **LU**
louky, pastviny **AU**
sady a zahrady **ZZ**
zeleň krajinná **ZK**
orná půda **AU**
plochy těžby nerostů **GU**
plochy vodní a vodohospodářské **WU**
plochy technické infrastruktury pro nakládání s odpady **TO**
plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě **TU**
plochy ochrany přírody **NU**
plochy rekreace **RU**
plochy dopravní infrastruktury **DS**

Pro vylepšení stavu krajiny a podílu zeleně jsou v katastru obce Dubno vymezeny plochy k zalesnění a k založení a doplnění prvků ÚSES.

- K.1** plocha porostlá vzrostlou zelení, určená pro zalesnění **LU**, na ploše v centru území, navazující na les, o rozloze 1,59 ha.
- K.2** Plocha k založení **LBK. 1182_2-x**
předpokládaná plocha celkem 2,31 ha
- K.3** Plocha k založení **RBK. 1182_3-1182_4**
předpokládaná plocha celkem 0,68 ha
- K.4** Plocha k založení **LBC. 1182/4**
předpokládaná plocha celkem 3,50 ha
- K.5** Plocha k založení **LBC. 21**
předpokládaná plocha celkem 1,73 ha
- K.6** Plocha k založení **LBK. 21-14**
předpokládaná plocha celkem 0,41 ha
- K.7** Plocha k založení **LBK. 21-22**
předpokládaná plocha celkem 1,10 ha

Podmínky využití ploch viz kap. 6.

Krajina Dubna je mírně svažité a byla během vývoje poznamenána těžbou uranu a zemědělskou výrobou s výrazným podílem sjednocených bloků orné půdy. Koncepce uspořádání krajiny katastru Dubna vychází ze snahy o vylepšení stávajícího stavu. Za účelem zlepšení stavu krajiny je katastr doplněn o plochy určené k zalesnění. Plochy jsou ve výkresové části označeny K.1 LU.

Na území Dubna se mimo lesy vyskytují také menší rozptýlené plochy krajinné zeleně.

Podíl zeleně v území bude dále umocněn doplněním zeleně podél vodotečí a cest, včetně remízků s ponecháním stávajících keřových linií v trasách bývalých místních komunikací (úvozy, meze). Územním plánem je navrženo doplnění stromořadí podél komunikací.

S krajinnou zelení se počítá po rekultivaci na plochách skládek, odkališť.

Další plochy vymezené pro zřízení krajinné zeleně jsou určeny pro založení a doplnění prvků ÚSES, který je uveden v následné části zprávy.

5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V dokumentaci je převzata revize generelu ÚSES (zpracovaného v roce 1993 firmou MGM) firmou GeoVision,s.r.o., regionální pracoviště Plzeň, Částkova 73. Upraven je též rozsah některých interakčních prvků.

Na správní území obce Dubno zasahují ekologické sítě pouze ve dvou hierarchických úrovních – regionální a lokální. Skladebné části obou systémů jsou nově vymezeny v podrobnosti Plánu ÚSES na hranice KN-pozemků, lesnického detailu, na výrazná aktuální krajinná rozhraní nebo podle rozvojových záměrů obce Dubno (nové plochy pro bydlení, vybavenost) či města Příbram (jihovýchodní obchvat města).

Regionální ÚSES

Podél západní až jihozápadní hranice území, resp. na rozhraní k.ú. Dubno a Příbram, je nově vymezen regionální biokoridor (RBK) č. *RK 1182* mezi regionálními biocentry *1397 Trhové Dušníky* a *850 Marhelovka*. Toto vymezení nahrazuje zcela nefunkční a chybné vedení tohoto RBK po severním okraji města Příbrami (podle ÚTP; Bínová et al. 1996). Zde totiž chybí jak reprezentativní biotopy, tak i prostorové nároky pro regionální systém ES. Svým charakterem ekosystémů se jedná o RBK mezofilní bučinný, který je v širším území napojen na typově identické mezofilní systémy v nadregionální hierarchii (Brdy, kaňon Vltavy). Aktuálně nefunkční úsek RBK se nachází v lokalitě Nová Hospoda (2 dílčí RBK a 1 vložené LBC), kde bude biokoridor vytvářet přírodní rozhraní mezi zástavbou Dubna a Příbrami (využita byla též rozptýlená krajinná zeleň na starém odvalu po těžbě).

Tyto chybějící skladebné části RBK 1182 podél východní části obchvatu I/18 budou realizovány jako ostatní krajinná zeleň, plochy přírodní všeobecné.

Změnou č.3 územního plánu byla, v západní části území, posunuta hranice regionálního biokoridoru RBK. 1182_3 – 1182_4 v místě navrhované okružní křižovatky východně mimo křižovatku. Jižněji úsek stejného RBK 1182_4 – 1182_5 bude v rohu kolem rodinného domu vymezen po katastrální hranici parcely – zahrady rodinného domu.

Lokální ÚSES

Dřívější vymezení této úrovně po potoce Kocáby bylo v detailu Plánu ÚSES nově upřesněno na prostorovou skladbu systému vyšší hierarchie, tzn. regionální sítě. V pramenné oblasti Kocáby bylo v regionálním systému vymezeno smíšené lokální biocentrum (LBC), kterým je převáděn mokřadní lokální systém Kocáby přes střídavě zamokřované sedlo na rozvodném hřbetu do sousedního povodí Příbramského potoka (již mimo k.ú. Dubno). Tento vlhký lokální biokoridor (LBK) je zájmovým územím veden v celé šířce údolní nivy Kocáby (vodní a nivní typ). Problematickým úsekem je průtok obcí Dubno, kde byla část koryta vodoteče upravena až zatrubněna. Tento úsek bude nutné v maximální délce opět otevřít a koryto revitalizovat. Údolní niva je významným krajinným prvkem ze zákona a neměla by být zastavována. Na východní okraj zájmového území bylo posunuto částečně existující LBC, jehož nefunkční část podél levého břehu vodoteče se požaduje alespoň zatravnit (společná ochrana proti splachům z orné půdy).

Do tohoto LBC se od severu napojuje další vlhký lokální systém přicházející z k.ú. Občov. Část tohoto LBK je před napojením do LBC rovněž nefunkční (požaduje se rozšíření LBK na minimální šířku 20 m – zatravnění a výsadba dřevin podél okraje LBK). Původní vymezení mokřadního LBK podél severní hranice k.ú. Dubno bylo zrušeno z důvodu zcela nereprezentativního propojení mokřadních a mezofilních ekosystémů a nahrazeno interakčním prvkem.

Na jihozápadním okraji území obce Dubno je po rozvodném hřbetu z k.ú. Háje napojen do mezofilního RBK **1182** další lokální biokoridor (mezofilní typ).

Změnou č.3 územního plánu byl v centru zastavěného území Dubna zúžen lokální biokoridor kolem Kocáby 1182_5-21 na šířku 18 m, v délce cca 50 m.

V řešeném území byly vymezeny interakční prvky IP č. 1 – 14, které současně plní protierozní a krajinářskou a rekreační funkci. V novém územním plánu již nejsou interakční prvky samostatně vyjádřeny a jsou zařazeny do ploch zemědělských, a hlavně přírodních všeobecných.

Dle Vyhlášky 157/2024 Sb. jsou lokální biocentra, vložená do regionálního biokoridoru popsána jako LBCRBK.

Cílová společenstva prvků ÚSES

Navržená cílová společenstva prvků ÚSES odpovídají přirozenému stanovišti dle STG odvozených z lesnické typologie a BPEJ.

Návrh činností na zlepšení funkčnosti pro prvky ÚSES na potočních nivách – revitalizace toku – obnova přirozeného koryta s břehovými porosty, louky na nivě extenzivně obhospodařovat, nehnojit průmyslovými hnojivy ani kejdou.

Návrh činností na zlepšení funkčnosti pro prvky ÚSES - lesy - při obnově porostů postupně převést na smíšený les odpovídající druhové skladby, včetně příměsí melioračních dřevin. V předemýšlených výchovných těžbách provádět pozitivní výběr jedinců odpovídající druhové skladby.

5.3. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny Dubna je zabezpečena procházejícími silnicemi I. a III. třídy, místními komunikacemi a stávajícími účelovými komunikacemi. V souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění, lze na zemědělských i lesních plochách zřizovat účelové komunikace pro zpřístupnění pozemků i tam, kde nejsou v katastru ani v dokumentaci územního plánu vymezeny.

Katastrálním územím obce prochází značené turistické trasy, značené cyklistické stezky se zde nenachází, pro ně je však možné využívat síť místních a účelových komunikací. V severovýchodní a severní části území je vymezen biotop zvláště chráněných druhů velkých savců. Prostupnost krajiny pro živočichy v případě vymezení lokality Z.25 TO pro rozšíření skládky TKO bude zachována. Tato lokalita přímo navazuje na stávající plochu určenou pro skládku, kterou západním směrem plošně rozšiřuje a nevytváří v krajině novou liniovou překážku.

5.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Území Dubna je mírně zvlněné. V územním plánu nejsou navržena speciální opatření proti vodním erozím, kromě návrhů ploch k zalesnění. Protierozní funkci mají také plochy rozptýlené zeleně a travnaté plochy, zvláště na nivách vodotečí.

Proti větrným erozím jsou v katastru navržena stromořadí podél vodních toků a podél účelových komunikací, zeleň je také navržena v rámci ploch interakčních prvků ÚSES. Stávající stromořadí je nutno udržovat a průběžně rekonstruovat. V plochách TO, v případě skládky TKO, bude řešení součástí následné dokumentace.

5.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

V katastrálním území Dubna se nenachází vyhlášené záplavové území. Územím protéká řeka Kocába s přítoky, která částečně prochází obcí a ve východní části protéká po jejím okraji.

Ochrana před případným zaplavením přilehlých pozemků (kapacita koryta v obci Q10) bude spočívat v tom, že na potencionálním inundačním území je nutné udržovat čistotu a průtočnost stávajícího vodního toku a jeho přítoků a udržovat průchodnost vodních mostků a propustků. V nejbližším okolí toku by neměla být budována plná oplocení.

Uvažovaná varianta retenční nádrže na Kocábě na východním okraji katastru pod obcí problém záplav v obci neřeší. Také v Obecně závazné vyhlášce o závazné části ÚP VÚC okresu Příbram tato nádrž již nefigurovala, a proto územní plán zde nádrž nenavrhuje. Případné příválové deště v současné době zachycuje v území vodní plocha odkaliště.

Dle § 49 Zákona 254/2001 Sb., v platném znění mohou správci vodních toků při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků, užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry.

5.6. REKREACE

Rekreační využití krajiny Dubna je ovlivněno charakterem krajiny, která je mírně svažité, bez vodních rekreačních ploch, s lesními porosty na jihu území. Krajina je vhodná pro cyklistickou turistiku. K rekreačnímu vyžití obyvatel je určena plocha **OS** kolem koupaliště na severozápadním okraji obce. V obci se nepočítá s rozvojem turistických služeb a individuálního rekreačního ubytování.

5.7. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Do jižní a východní části katastrálního území zasahuje chráněné ložiskové území 52136001 Příbram a plocha dobývacích prostorů uranových radioaktivních surovin 10032 DP Brod a 10033 DP Bytíz.

Dobývání nerostných surovin bylo v katastrálním území obce ukončeno před r. 2000. O obnově těžby, ani o dobývání jiných nerostných surovin se v území neuvažuje.

V území se vyskytují také rozsáhlá poddolovaná území, která jsou vyznačena v grafické části. Jedná se o tato poddolovaná území:

č. 1668 Příbram 3 - Dubno

č. 1672 Dubno - Příbram

č. 1673 Dubno - Nová Hospoda

č. 1750 Bytíz

č. 4768 Dubno – František

V území se nachází původní důlní díla ústící na povrch, která sloužila pro těžbu. Tato díla, včetně vymezených bezpečnostních pásem a stanovených stavebních uzávěr, jsou v územním plánu vyznačena. Jedná se o:

Důlní dílo	č.j. stanovení stavební uzávěry stavebním úřadem Příbram	bezpečnostní pásmo č.j. OBÚ
- jáma č. 21	4372/98/ÚP/Va	2188-630-Mda/Jan-98
- šurf č.36	SÚ/3255/2000/Ne	716-630- Mda/Jan -00
- šurf č.42 –František	2409/99/ÚP/Ne	667-630- Mda/Jan -99
- šurf č.51	SÚ/2325/2001/Ne	687-630- Mda/Jan -00
- komín KV 21 A- 4/0	190/2000/ÚP/Ne	
- jáma Nová Hospoda		

Chráněné ložiskové území, plocha dobývacích prostorů, poddolovaná území, původních šachty s ochrannými pásmy a stavebními uzávěrami jsou vyznačeny v grafické části územního plánu a jsou územním plánem respektovány.

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

Při realizaci staveb a zařízení netěžebního charakteru uvnitř CHLÚ je povinnost postupovat dle Horního zákona, v platném znění, tj. zákaz budování staveb, pokud k nim nebyl vydán souhlas OŽPZ Středočeského krajského úřadu.

Při realizaci staveb na poddolovaném území je nutný báňský posudek a postup dle ČSN 73 00 39 (Navrhování objektů na poddolovaném území). Veškerá stavební činnost na poddolovaném území může být realizována pouze na základě písemného vyjádření správce důlních děl, v současnosti DIAMA s.p., o.z. SUL Příbram.

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

6.1. ČLENĚNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití vyznačené v územním plánu Dubno jsou na výkresech územního plánu rozlišeny barevně - stabilizované (tj. stávající) plochy plně a plochy změn (zastavitelné, návrhové) šrafované:

BV	bydlení venkovské
BH	bydlení hromadné
OV	občanské vybavení veřejné
OK	občanské vybavení komerční
OS	občanské vybavení sport
VD	výroba drobná a služby
HU	smíšené výrobní všeobecné
RU	rekreace všeobecná
PU	veřejná prostranství všeobecná
TU	technická infrastruktura všeobecná
TO	nakládání s odpady
LU	lesní všeobecné
AU	zemědělské všeobecné
ZZ	zeleň zahradní a sadová
ZS	zeleň sídelní ostatní
ZK	zeleň krajinná
AU	zemědělské všeobecné
GU	těžba všeobecná
WU	vodní a vodohospodářské všeobecné
DS	doprava silniční
NU	přírodní všeobecné

6.2 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Pro využití jednotlivých ploch a pozemků v územním plánu je nutno respektovat regulativy jednotlivých druhů ploch a územní limity zasahující na dané území.

Ke každému typu plochy jsou stanoveny podmínky pro využití jednotlivých druhů ploch a podmínky prostorového uspořádání (viz kapitola 6.3.). Toto platí pro plochy stabilizované, návrhové - změnové i přestavbové - transformační.

BV BYDLENÍ VENKOVSKÉ

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.

BH BYDLENÍ HROMADNÉ

Hlavní využití území:

- pozemky bytových domů, malá ubytovací zařízení

Přípustné využití území:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, zahrádky, zahrady, dětská hřiště, individuální garáže, parkoviště aut
- pozemky související občanské vybavenosti (malé prodejny, ordinace), pozemky dalších staveb a zařízení souvisejících s venkovským bydlením nesnižující kvalitu obytného prostředí a sloužících především obyvatelům obce (domovní hospodářství, řemeslné provozovny a služby bez rušícího vlivu na životní prostředí)

Podmíněně přípustné využití území:

- rekreační objekty, relaxační zařízení, 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 anebo režim stanovený pro jednotlivé lokality. Nepřípustná jsou rušící zařízení zejména pro výrobu, zemědělské provozovny, zábavu, sport.

OV OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ

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

OK OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ

Hlavní využití území:

- stavby a zařízení občanského a komerčního vybavení pro obchod a služby, plochy a zařízení pro skladování, stavby pro administrativu, ochranu obyvatelstva. Maximální velikost jedné provozní jednotky do 4.000 m² hrubé užitné plochy

Přípustné využití území:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, zeleně, chodníky, garáže a odstavné plochy
- řemeslná výroba a provozovny výroby nerušící, jejichž vliv na životní prostředí nebude mít vliv na okolní plochy přírody a bydlení
- v plochách OK přiléhajících k historické zástavbě obce je přípustné bydlení

Podmíněně přípustné využití území:

- služební byty, ubytovací zařízení (do kapacity 150 lůžek), větší zařízení pro výrobu nerušící, obchod a služby, plochy a zařízení pro skladování, stavby pro čerpací stanice pohonných hmot (pouze mimo vlastní obec v plochách OK Z.20, Z.21a,c1,c2,d, Z.22 a Z.23).

Nepřípustné využití území:

- rekreace a zařízení, která nadměrně narušují prostředí a překračují zátěž území, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských (ohrožující hlukem, vibracemi, prachem, exhalacemi a pachy)

OS OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT

Hlavní využití území:

- pozemky sportovních zařízení a sportovních staveb, venkovní sportoviště a koupaliště

Přípustné využití území:

- pozemky veřejných prostranství, veřejné zeleně, chodníky, odstavné plochy
- souvisejících zařízení (bufety, šatny, klubovny)
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití území:

- zařízení jiných druhů občanské vybavenosti (kulturní a jiná zařízení), turistické kempy

Nepřípustné využití území:

- všechna ostatní zařízení neuvedená jako přípustná a podmíněně přípustná, zejména výrobní a zemědělské provozovny

VD VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY

Hlavní využití území:

- pozemky pro průmyslová a řemeslná výrobní zařízení, skladování a výrobní služby

Přípustné využití území:

- prodejny zboží související s výrobou, správní budovy, stravovací zařízení pro zaměstnance, ochranná izolační zeleň
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, garáže, parkoviště aut, účelové komunikace, inženýrské sítě a jejich zařízení

Podmíněně přípustné využití území:

- služební byty, zařízení jiných druhů výroby

Nepřípustné využití území:

- všechna ostatní zařízení neuvedená výše jako přípustná a podmíněně přípustná, zejména bydlení a rekreace

HU SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ

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 funkční 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 (školy, zdravotnictví, sociální služby a kultura)
- rekreační objekty

RU REKREACE VŠEOBECNÁ

Hlavní využití území:

- pozemky přírodních sportovně rekreačních zařízení, venkovní sportoviště, cvičiště pro psy

Přípustné využití území:

- souvisejících zařízení (překážky, branky, oplocení)

Podmíněně přípustné využití území:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití území:

- všechna ostatní zařízení neuvedená jako přípustná a podmíněně přípustná

PU VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ

Hlavní využití území:

- pozemky veřejných prostranství

Přípustné využití území:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky sídelní zeleně
- občanská vybavenost sloučitelná s veřejným prostranstvím - dětská hřiště, přístřešky veřejné dopravy, lavičky, drobná architektura (kapličky, kříže, pomníky, výtvarná díla), vodní prvky (kašny, pítka, vodní plochy)
- místní a účelové komunikace, přístupové cesty k domům a k objektům, pěší chodníky, zpevněné plochy, parkoviště aut, cyklostezky a odpočívadla cyklostezek

Podmíněně přípustné využití území:

- kulturní, církevní a sportovní zařízení, objekty s prodejem zboží

Nepřípustné využití území:

- všechna ostatní zařízení, která nejsou uvedena jako přípustná a podmíněně přípustná

TU TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ

Hlavní využití území:

- pozemky a areály technických zařízení inženýrských sítí a zařízení technické vybavenosti, především energetická a vodohospodářská zařízení - trafostanice el. energie, regulační stanice plynu, čerpací stanice vodovodů a kanalizace, vodní zdroje, zařízení informatiky a spojů, sluneční - fotovoltaická elektrárna a jiná (alternativní) energetická zařízení

Přípustné využití území:

- pozemky související dopravní infrastruktury, pozemky veřejné zeleně, ochranná a izolační zeleň, související garáže a parkoviště aut

Podmíněně přípustné využití území:

- objekty se služebními byty, průjezdné místní komunikace

Nepřípustné využití území:

- všechna ostatní zařízení, která nejsou uvedena jako přípustná a podmíněně přípustná

TO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**Hlavní využití území:**

- pozemky a plochy určené pro skladování a likvidaci odpadů, vč. recyklace; zařízení, která jsou nutná pro nakládání s odpady (sklárky, účelové komunikace, manipulační plochy, budovy a plochy pro mechanismy, objekty s administrativním a sociálním zázemím)

Přípustné využití území:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, plochy pro parkování
- současný způsob využití pozemků u ploch, kde se sklárka bude zřizovat - zemědělská a lesní půda, krajinná zeleň, přístupové komunikace k pozemkům
- rekultivace na krajinnou zeleň na plochách, kde bude, či byla sklárka ukončena

Podmíněně přípustné využití území:

- dočasné stavby pro zemědělskou a lesní výrobu, zařízení technické vybavenosti

Nepřípustné využití území:

- vše ostatní, a vše co by odporovalo zákonu o odpadech a zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí, vše, co by odporovalo vydaným územním rozhodnutím o zřízení sklárky

LU LESNÍ VŠEOBECNÉ**Hlavní využití území:**

- pozemky určené k plnění funkce lesa, lesní porosty, pozemky zařízení pro lesní hospodářství a lesní prvovýrobu

Přípustné využití území:

- pozemky trvalých travních porostů, vodní toky, vodní plochy
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, pěší a turistické cesty, procházející inženýrské sítě a jejich zařízení

Podmíněně přípustné využití území:

- retenční a vodní nádrže, vodohospodářská zařízení (vodní zdroje, vodojemy,...), stavby pro turistiku do 25 m² - odpočívadla podél cest bez významného zásahu do porostů PUPFL

Nepřípustné využití území:

- vše co není uvedeno jako přípustné a podmíněně přípustné a vše co by dále odporovalo lesnímu zákonu

AU ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ**Hlavní využití území:**

- pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky speciálních staveb a zařízení pro zemědělství (meliorační stavby, závlahová zařízení, odvodňovací příkopy, protierozní opatření)

Přípustné využití území:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, procházející inženýrské sítě a jejich zařízení, letní přístřešky pro chov dobytka, pastevní areály

Podmíněně přípustné využití území:

- zařízení pro turistiku do 25 m² podél turistických tras, pokud tato zařízení nenaruší krajinný ráz

Nepřípustné využití území:

- vše ostatní co není uvedeno jako přípustné a podmíněně přípustné a vše co by dále odporovalo zákonu o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění

ZZ ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ

Hlavní využití území:

- pozemky ZPF - zahrady, zahrádky, sady

Přípustné využití území:

- stavby související se zahradničením, nesnižující kvalitu obytného prostředí a sloužících obyvatelům obce pro domovní hospodářství, kůlny na nářadí
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, procházející inženýrské sítě a jejich zařízení, příjezdové komunikace, parkoviště aut

Podmíněně přípustné využití území:

- individuální rekreační objekty, sportovní zařízení a zařízení pro turistiku

Nepřípustné využití území:

- všechna ostatní zařízení, která nejsou uvedena jako přípustná a podmíněně přípustná

ZS ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ

Hlavní využití území:

- pozemky pro travnatou, keřovou a stromovou zeleň

Přípustné využití území:

- dětská hřiště, lavičky, drobná architektura (kapličky, kříže, pomníky, kašny, výtvarná díla)
- obslužné komunikace, přístupové cesty k domům a k objektům, pěší chodníky, menší zpevněné plochy, inženýrské sítě a jejich zařízení, odpočívadla cyklostezek
- malé vodní nádrže

Podmíněně přípustné využití území:

- kulturní, církevní a sportovní stavby, stánkové prodejny zboží

Nepřípustné využití území:

- všechna ostatní zařízení, která nejsou uvedena jako přípustná a podmíněně přípustná

ZK ZELEŇ KRAJINNÁ

Hlavní využití území:

- pozemky pro travnatou, keřovou a stromovou zeleň nelesního charakteru

Přípustné využití území:

- účelové komunikace, pěší a turistické cesty, procházející inženýrské sítě a jejich zařízení, vodní toky a nádrže
- dosavadní způsob využití, který nenaruší přirozené podmínky a nesníží aktuální úroveň ekologické stability území

Podmíněně přípustné využití území:

- vodohospodářská zařízení, cyklistické stezky

Nepřípustné využití území:

- vše ostatní co není uvedeno jako přípustné a podmíněně přípustné, činnosti, které by vedly k narušení přírodních podmínek a přirozených přírodních procesů

GU TĚŽBA VŠEOBECNÁ

Hlavní využití území:

- pozemky dobývacích prostorů
- vodní plochy odkališť, včetně rekultivace
- pozemky rekultivací na krajinnou zeleň na vytěžených plochách, poddolovaných plochách a odkališti
- pozemky a zařízení, která byla nutná pro těžbu surovin (výsypky, skládky, účelové komunikace, manipulační plochy, budovy a plochy pro mechanismy, objekty s administrativním a sociálním zázemím)

Přípustné využití území:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- současný způsob využití pozemků, nové přístupové komunikace k pozemkům

Podmíněně přípustné využití území:

- dočasné stavby pro zemědělskou výrobu, procházející inženýrské sítě a zařízení technické vybavenosti

Nepřípustné využití území:

- vše ostatní, a vše co by odporovalo zákonu o ochraně a využití nerostného bohatství a zákonu o hornické činnosti

WU VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ**Hlavní využití území:**

- pozemky vodních ploch a vodních toků, rybníky, vodní nádrže a jejich hráze, pozemky vodohospodářské, oplocené areály vodních zdrojů, vodojemů a čerpacích stanic

Přípustné využití území:

- související, souběžné, nebo křižující inženýrské sítě a jejich zařízení a další objekty patřící k vodohospodářským zařízením
- doprovodná zeleň

Podmíněně přípustné využití území:

- související parkoviště aut

Nepřípustné využití území:

- všechna ostatní zařízení, která nejsou uvedena jako přípustná a podmíněně přípustná

DS DOPRAVA SILNIČNÍ**Hlavní využití území:**

- pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací pro silnice, pro místní a účelové komunikace, to včetně mostů, náspů a opěrných zdí, plochy zastávek veřejné dopravy, odstavná a parkovací stání aut, pěší komunikace a chodníky

Přípustné využití území:

- vedení a zařízení technické infrastruktury (souběžné, nebo křižující inženýrské sítě, trafostanice)
- veřejná zeleň, ostatní zeleň, stromořadí

Podmíněně přípustné využití území:

- čerpací stanice pohonných hmot

Nepřípustné využití území:

- všechna ostatní zařízení, která nejsou uvedena jako přípustná a podmíněně přípustná

NU PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ**Hlavní využití území:**

- pozemky zvýšených přírodních a krajinných hodnot, zajišťující podmínky pro tvorbu, ochranu a stabilizaci přírody a krajiny
- pozemky registrovaných významných krajinných prvků, pozemky ÚSES
- současné využití
- vodní toky, vodní plochy, plochy lesní, krajinná zeleň, luční porosty
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty a vysoké zastoupení druhů organismů, odpovídající trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.)

Přípustné využití území:

- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch VKP a ÚSES
- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, procházející veřejné dopravní a technické infrastruktury, křižící plochy, pokud možno kolmo, vodohospodářské zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra, biokoridoru a VKP.

Nepřípustné využití území:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost VKP, biocenter a biokoridoru, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, pobytová rekreace apod.

6.3. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

S ohledem na ochranu architektonické a urbanistické hodnoty obce a s ohledem na ochranu krajinného rázu jsou v územním plánu Dubna stanoveny podmínky prostorového uspořádání. Tyto podmínky se vztahují na zastavěné plochy, na zastavitelné a transformační plochy na celém území obce:

Výšková hladina zástavby

Dostavba v prolukách a na stailizovaných plochách v obci musí měřítkem a výškou respektovat okolní stávající zástavbu.

Maximální výška budov v plochách BV budou 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví.

Maximální výška střešní římsy budov v rozvojových plochách OK a OV bude 7,5 m.

Měřítko zástavby

Stavby nesmí významným způsobem narušit měřítko okolní zástavby a architektonický ráz obce.

Koeficient zastavěné plochy

U zastavitelných ploch bude stanoven v dalším samostatném řízení, na stávajících plochách bude 40%, na plochách OK bude 70%.

Koeficient zeleně

Dodržet v navržených lokalitách dle územního plánu a následného řízení stanovené podíly zeleně s doplněním vegetačních úprav.

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.

Regulace s prvky regulačního plánu

Pro zastavěné i zastavitelné části obce Dubno je vymezen následující prvek v podrobnosti regulačního plánu:

Výška oplocení bude max. 1,8 m.

6.4. PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Krajinný ráz je podle platné legislativy chráněn celoplošně. Význam ochrany krajinného rázu stoupá souběžně s estetickou hodnotou krajiny, která je v Dubně narušena důsledky těžby, ale jinak je poměrně kvalitní. K umísťování a povolování staveb a jiným činnostem, které by mohly trvale změnit krajinný ráz nebo snížit jeho hodnotu, je nezbytný souhlas příslušného orgánu ochrany přírody. Plochy po ukončení skládek odpadů a odkaliště budou rekultivovány ve prospěch krajinné zeleně.

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

Veřejně prospěšné stavby včetně veřejně prospěšných opatření jsou graficky znázorněny na výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací územního plánu a jsou popsány značkami s pořadovými čísly.

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

Jedná se o plochy a koridory veřejně prospěšných staveb, které jsou vymezené v územním plánu pro dopravní a technickou infrastrukturu, v k.ú. Dubno:

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- VD.1** jihovýchodní obchvat města Příbram
předpokládaný zábor celkem 3,31 ha
- VD.2** místní komunikace
předpokládaný zábor celkem 0,03 ha
- VD.3** místní komunikace
předpokládaný zábor celkem 0,14 ha
- VD.4** přeložka silnice III. tř.
předpokládaný zábor celkem 0,2 ha
- VD.5** účelová komunikace
předpokládaný zábor celkem 0,04 ha
- VD.6** okružní křižovatka
předpokládaný zábor celkem cca 1,36 ha
- VD.7** Koridor pro umístění stavby - jihovýchodní obchvat města Příbram (dle ZUR D035),
š.300m

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- VT.2** technická infrastruktura rozvojové plochy Z.2a BV
- VT.3** technická infrastruktura rozvojové plochy Z.3 BV
- VT.4** technická infrastruktura rozvojové plochy Z.18 BV
- VT.5** technická infrastruktura rozvojové plochy Z.5 BV
- VT.7** technická infrastruktura rozvojové plochy Z.9 BV
- 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
- VT.11** technická infrastruktura rozvojové plochy Z.14 BV
- VT.12** technická infrastruktura rozvojové plochy Z.16 BV
- VT.13** technická infrastruktura rozvojové plochy Z.19 OV a Z.17 BV
- VT.14** technická infrastruktura rozvojové plochy Z.20 OK
- VT.15** technická infrastruktura rozvojové plochy Z.21a OK
- VT.17** technická infrastruktura rozvojové plochy Z.21c OK
- VT.18** technická infrastruktura rozvojové plochy Z.22 OK

- VT.19** trafostanice TS 1
- VT.20** venkovní vedení elektrické energie VN 22 kV , napojení TS 1
- VT.21** venkovní vedení elektrické energie, VVN 110 kV Příbram Dobříš
- VT.22a,b,c** skládka TKO, předpokládaný zábor celkem 5,15 ha
- VT.23** Koridor pro umístění stavby - VVN 110 kV Příbram – Dobříš (dle ZUR E20), šířka. 400m

Poznámka:

Veškeré veřejně prospěšné stavby jsou součástí katastrálního území Dubno. Další zařízení technické a dopravní infrastruktury - uliční rozvody el. energie, rozvody spojů, rozvody plynu, rozvody pitného vodovodu, kanalizace a odvodnění, místní komunikace a chodníky, včetně objektů s nimi souvisejícími jsou a budou veřejně prospěšnými stavbami s možností jejich vyvlastnění. To bez ohledu na to, že na výkrese veřejně prospěšných staveb nejsou jmenovaná zařízení graficky znázorněna. Konkrétní trasování místních komunikací a zařízení technické infrastruktury bude předmětem dalšího samostatného řízení.

Pro liniové stavby technické infrastruktury je doporučena a platí možnost omezení vlastnického práva (druh vyvlastnění) věcným břemenem.

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

V územním plánu Dubna, v k.ú. Dubno, jsou vymezeny následující plochy pro veřejně prospěšná opatření, které je možno vyvlastnit. Jedná se o plochy, které jsou určeny k doplnění prvků ÚSES a založení lesa:

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

- VU.1** PLOCHA PRO VYTVOŘENÍ PRVKU ÚSES k založení LBK.1182_2-x,
předpokládaná plocha celkem 2,31 ha
- VU.2** PLOCHA PRO VYTVOŘENÍ PRVKU ÚSES k založení RBK.1182_3-1182_4
předpokládaná plocha celkem 0,68 ha
- VU.3** PLOCHA PRO VYTVOŘENÍ PRVKU ÚSES k založení LBCRBK.1182_4
předpokládaná plocha celkem 3,50 ha
- VU.4** PLOCHA PRO VYTVOŘENÍ PRVKU ÚSES k založení LBC.21
předpokládaná plocha celkem 1,73 ha
- VU.5** PLOCHA PRO VYTVOŘENÍ PRVKU ÚSES k založení LBK.21-14
předpokládaná plocha celkem 0,41 ha
- VU.6** PLOCHA PRO VYTVOŘENÍ PRVKU ÚSES k založení LBK.21-22
předpokládaná plocha celkem 1,10 ha
- VH.7** PLOCHA PRO ROZVOJ PŘÍRODNÍHO DĚDICTVÍ k založení lesa
předpokládaná plocha cca 1,59 ha

7.3. STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Na území Dubna se nenachází žádné vojenské objekty.

Změnou č.3 do územního plánu bylo doplněno, že na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb:

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Z hlediska obrany a ochrany obyvatelstva jsou navrženy plochy a prostory pro potřeby:

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

V důsledku mimořádné události bude obyvatelstvo ukryto v rámci vlastních objektů a dále bude ukrytí obyvatelstva zajištěno spoluprací se sousední Příbramí.

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

V případě nutné evakuace obyvatelstva budou lidé ubytováni v objektu obecního úřadu.

Skladování materiálu civilní obrany a humanitární pomoci

Materiál civilní obrany bude skladován v prostorách objektu obecního úřadu. Řešení humanitární pomoci bude realizováno také v rámci prostor obecního úřadu.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou vody cisternami, s doplněním o dovoz vody balené.

Elektrická energie bude nouzově dodávána z mobilních dieselagregátů.

Systém varování a vyrozumění obyvatelstva

Včasně varování a vyrozumění obyvatelstva bude zajištěno sirénou a mobilními telefony.

Vymezení záplavových oblastí

Záplavové oblasti v území nejsou vyhlášeny.

Plochy určené pro ukládání uhynulých osob a zvířat

V případě živelné katastrofy, kdy dojde k úmrtí osob a úhynu zvířat, budou vytipovány nejbližší možné prostory. Bude zde provedeno uložení dle příslušných hygienických a veterinárních předpisů.

Požární ochrana

Současné zabezpečení požární ochrany Sborem dobrovolných hasičů v Dubně vyhovuje platným předpisům, a proto bude řešení ponecháno, včetně umístění hasičské zbrojnice při hlavní komunikaci v Dubně. Vodní nádrž v centru obce také vyhovuje potřebám požární ochrany. Pro požární účel je možné využít i ostatní rybníky v obci.

7.4. PLOCHY URČENÉ PRO ASANACI

V územním plánu Dubna nejsou vymezeny plochy, které by byly určeny pro asanaci, ani asanační úpravy stávajících domů v obci. Během platnosti územního plánu však postupně může docházet k odstraňování jednotlivých zchátralých objektů s tím, že jejich pozemky budou využívány v souladu s podmínkami územního plánu.

8. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

V územním plánu Dubna je vymezeno 6 ploch územní rezervy pro zastavitelné plochy. Plochy územních rezerv jsou v dokumentaci ÚP vyznačeny obrysem se značkami R.1 - R.6.

Územní rezervy jsou vymezeny pro bydlení venkovské. Na plochy rezerv v blízkosti OP silnice I. třídy je doporučeno upřednostnit, z hlediska životního prostředí, umístování vybavenosti, služeb.

Změnou č.3 územního plánu byla rozšířena plochy rezervy R.1 pro bydlení v rodinných domech severním směrem k hranici ochranného pásma silnice I/18.

Změnou č.4 územního plánu je částečně využita územní rezerva R.5.

Podmínkou budoucího využití ploch rezerv je, že zastavitelné plochy vymezené v územním plánu pro bydlení budou využity, nebo budou k využití zadány, nebo prodány.

Budoucí využití ploch rezerv R.1 až R.6 je podmíněno územními studiemi.

Součástí ploch územních rezerv R.1 – R.6 budou pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a zeleně. Členění a přesná lokalizace ploch územních rezerv a jejich podmínky pro využití a prostorové uspořádání budou předmětem následného řízení.

9. POŘIZOVÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU, ETAPIZACE, VYMEZENÍ VÝZNAMNÝCH STAVEB

V územním plánu Dubna nejsou vymezeny plochy ani koridory ve kterých by bylo jejich využití podmíněno pořízením a vydáním regulačního plánu.

Etapizace (pořadí změn v území).

Změnou č.3 územního plánu Dubno byla navržena etapizace výstavby:

Lokalita BV Z.9 (kromě p. č. 457/16, kde se již výstavba připravuje) bude realizována ve II. etapě, po obsazení min. 50% lokality BV 8.

V územním plánu Dubna nejsou vymezeny významné stavby, pro které by musel vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

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

V územním plánu Dubno nebyla řešena kompenzační opatření podle stavebního zákona.

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

Nadále platí požadavek na pořízení územních studií:

Územní studie **US.1** pro plochu „Z.8 BV“ a „Z.37 ZZ“, (Studie byla potvrzena v evidenci územně plánovací činnosti v r. 2020). Změnou č.4 územního plánu byla provedena změna vedení komunikace v ploše Z.8, která nebude průjezdná.

Územní studie **US.2** pro plochu „Z.20 OK“. Platí zaregistrovaná územní studie (potvrzení v r.2020). Plocha je zmenšena o již zastavěnou severní část území.

Územní studie **US.3** pro plochu „Z.21a OK“. Územní studie je zpracovaná pro severovýchodní část území, 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.

Územní studie, vymezené územním plánem, byly změnou č.4 územního plánu nově popsány a očíslovány, s lhůtou pro vložení dat do evidence, respektive s prověřením aktuálnosti do 31.12. 2030.

12. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚPLNÉHO ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ JEHO GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část úplného znění územního plánu obsahuje 33 listů formátu A4.

Grafická část úplného znění územního plánu obsahuje 4 výkresy návrhu a 1 výkres odůvodnění.