

# DUBNO

## ZMĚNA č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU

NÁVRH K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

### TEXTOVÁ ČÁST



#### POŘIZOVATEL

##### **Obecní úřad DUBNO**

Dubno 45

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:

**Václav CHMELÁŘ**

#### ZPRACOVATEL

##### **Ing.arch. Jiřina EČEROVÁ**

ČKA 02 941

Bellušova 1807

155 00 Praha 5

tel. +420 774 222 356

ecerova@seznam.cz

Datum: duben 2021

## OBSAH ZMĚNY č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU

### **A. DUBNO, ZMĚNA č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU**

#### **TEXTOVÁ ČÁST**

#### **GRAFICKÁ ČÁST:**

Výřezy výkresů:

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

### **B. DUBNO, ZMĚNA č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU – ODŮVODNĚNÍ**

#### **TEXTOVÁ ČÁST**

#### **GRAFICKÁ ČÁST:**

Výřezy výkresů:

- |  |          |
|--|----------|
| 4. KOORDINAČNÍ VÝKRES                          | 1 : 5000 |
| 5. VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU | 1 : 5000 |
- VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ není předmětem změny ÚP - zůstává beze změny

**PŘÍLOHA č. 1 - SROVNÁVACÍ TEXT ÚZEMNÍHO PLÁNU DUBNO**  
dotčené stránky s vyznačením změn

## A. DUBNO, ZMĚNA č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU

### TEXTOVÁ ČÁST

<u>OBSAH:</u>	<u>strana</u>
A.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	5
A.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	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, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	5
A.3.1. Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice	
A.3.2. Vymezení zastavitelných ploch	
A.3.3. Vymezení ploch přestavby	
A.3.4. Vymezení systému sídelní zeleně	
A.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	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, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	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	
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. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	10
A.6.1. Členění ploch s rozdílným způsobem využití	
A.6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání	
A.6.3. 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, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	11

A.7.1.	Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	
A.7.2.	Veřejně prospěšná opatření, 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.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	12
A.9.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	12
A.10.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	12
A.11.	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	12
A.12.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	13
A.13.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	13
A.14.	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	13
A.15.	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY, NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	13
A.16.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ JEJÍ GRAFICKÉ ČÁSTI	13

Obec Dubno má zpracovaný územní plán z roku 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 územního plánu Dubno** řeší změnu funkčního uspořádání území obce v několika lokalitách, doplňuje do území komunikace, limity a regulativy.

Lokality a jevy jsou označeny a vymezeny hranicí a popisem řešených území v grafické a textové části.

Změna č.3 územního plánu Dubno se vydává v rozsahu měněných částí území.

#### **A.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Změna č.3 územního plánu Dubno aktualizuje zastavěná území nad platnou aktuální katastrální mapou k.ú. Dubno k datu **19. 3. 2021**.

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

##### **A.2.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**

Základní koncepce rozvoje území v katastrálním území obce Dubno se Změnou č.3 územního plánu nemění.

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

Z hlediska ochrany kulturních hodnot se v územích, řešených změnou č.3 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.3 územního plánu nemění. Změnou zůstává zachován charakter obce. V co nejvyšší možné míře bude chráněno životního prostředí.

#### **A.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

##### **A.3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE A URBANISTICKÁ KOMPOZICE**

Základní urbanistická koncepce obce Dubno se Změnou č.3 územního plánu nemění.

Zastavěné a zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití jsou stabilizované ve svých polohách.

Změnou č.3 se mění u jedné stabilizované lokality funkční využití z plochy rekreace (RN) na plochu občanského vybavení (OV).

Dvě lokality mění plochy rezervy pro bydlení (R4 část a R7) na plochy zastavitelné pro bydlení v rodinných domech – venkovské (BV). Dvě lokality pro bydlení vznikají nově a jedna mírně rozšiřuje stávající zastavěné území pro bydlení.

Je rozšířena lokalita rezervy R1 pro bydlení.

U dvou drobných stávajících lokalit je provedena oprava a úprava funkčního využití.

U jedné lokality je plocha travního porostu změněna na veřejnou zeleň s úpravou trasy lokálního biokoridoru.

Z hlediska dopravní infrastruktury je do území doplněna pětiramenná okružní křižovatka a její propojení se stávajícími komunikacemi dle územně analytických podkladů ÚAP ORP Příbram a podkladů ŘSD ČR – Varianta 1a.

Do již vymezených zastavitelných lokalit BV7, BV8, BV9 a do nové zastavitelné lokality Z3-BV16 jsou vloženy trasy nových místních komunikací.

### A.3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Lokality řešené Změnou č.3 jsou určeny k rozdílnému způsobu využití podle jednotlivých § vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.

Pro grafickou část Změny č.3 platí legendy platného územního plánu, které jsou ve výkresech Změny č.3 doplněny o označení řešených ploch, případně jsou doplněny novými prvky legendy.

#### **Lokality řešené Změnou č.3, se základní charakteristikou, limity a podmínkami využití:**

##### **Z3 - OV 4 Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)**

Obsahem Změny územního plánu je změna funkčního využití plochy, vedené v platném územním plánu jako stávající plochy sportoviště a rekreace (RN), na zastavitelnou plochu určenou pro občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV).

Lokalita leží v západní části katastru Dubno o celkové ploše 5704 m<sup>2</sup>.

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.

##### **Z3 – BV 2 Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)**

Obsahem Změny územního plánu je úprava a srovnání hranice lokality BV 2 dle stavu a katastru - změna funkčního využití tří drobných ploch, vedených v platném územním plánu jako orná půda, trvalý travní porost a zeleň ostatní, na plochu určenou pro účel bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) stávající – zahrada k domu. Celková zastavitelná plocha je 129 m<sup>2</sup> a část původně zastavitelné plochy BV 2 (42m<sup>2</sup>) je navracena do nezastavěného území.

##### **Z3 - BV 16 Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)**

Obsahem Změny územního plánu je změna funkčního využití ploch, vedených v platném územním plánu jako orná půda a účelová komunikace a z velké části jako rezerva R7 pro bydlení v RD, na plochy zastavitelné, určené pro plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV).

Lokalita leží v severní části obce Dubno, o celkové ploše cca 17987 m<sup>2</sup>.

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. Případná protihluková opatření budou realizována na náklady investorů obytných objektů.

Využití lokality není podmíněno pořízením a zpracováním územní studie. V lokalitě je navržena trasa místní komunikace Z3-D16.

##### **Z3 - BV 17 Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)**

Obsahem Změny územního plánu je změna funkčního využití plochy, vedené v platném územním plánu jako zeleň ostatní, na zastavitelnou plochu určenou pro plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV).

Lokalita leží v západní části katastru Dubno o celkové ploše 3180 m<sup>2</sup>, 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.

### **Z3 - BV 18 Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)**

Obsahem Změny územního plánu je změna funkčního využití plochy, vedené v platném územním plánu jako orná půda a část plochy rezervy R4 pro bydlení, na plochu zastavitelnou a určenou pro plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV).

Lokalita leží ve střední části území na okraji obce Dubno, celková rozloha je cca 2097 m<sup>2</sup> a lokalita přímo navazuje a uzavírá zastavěné území.

Vjezd na lokalitu musí respektovat splnění podmínky pro umístění zastávky autobusu u přílehlé komunikace a přechodu pro chodce dle projektu „Stavební úpravy a výstavba chodníků, BUS zastávek v obci“ (Ing. T. Rak 2019).

V území bude respektováno procházející telekomunikační vedení, na jihu procházející vodovod a zasahující ochranné pásmo silnice. V rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb bude splněn hygienický limit hluku z pozemní dopravy. Případná protihluková opatření budou realizována na náklady investorů obytných objektů.

### **Z3 - BV 19 Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)**

Obsahem Změny územního plánu je změna funkčního využití plochy, vedené v platném územním plánu jako zeleň ostatní, na zastavitelnou plochu rozšiřující stávající plochu bydlení v rodinných domech - venkovské (BV).

Lokalita leží v západní části obce Dubno o celkové ploše cca 200 m<sup>2</sup>.

V území bude odkloněn a respektován navazující regionální biokoridor.

### **Z3 - BH Plochy bydlení v bytových domech (BH)**

Obsahem Změny územního plánu je oprava funkčního využití plochy, vedené v platném územním plánu jako zeleň veřejná stávající, na plochu bydlení v bytových domech (BH) stav. Lokalita leží ve středu obce Dubno o celkové ploše 47 m<sup>2</sup>. Jedná se o nápravu stavu.

### **Z3 - ZV 1 Zeleň veřejná (ZV)**

Obsahem Změny územního plánu je změna funkčního využití plochy, vedené v platném územním plánu jako trvalý travní porost uprostřed zastavěného území, na plochu pro veřejnou zeleň (ZV), spolu se zpřesněním lokálního biokoridoru kolem Kocáby, pro možné umístění veřejné zeleně a dětského hřiště.

Lokalita leží ve střední zastavěné části obce Dubno, o celkové ploše cca 1685 m<sup>2</sup>. Bude respektována kanalizace procházející územím a přílehlý lokální biokoridor.

### **Z3 - R 1 Rezerva pro plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)**

Obsahem Změny územního plánu je rozšíření plochy rezervy R1 pro bydlení v rodinných domech severním směrem k hranici ochranného pásma silnice I/18.

### **Z3 - D 7 Plochy dopravní infrastruktury (D)**

Obsahem Změny územního plánu je změna dopravního napojení silnice I/18 a komunikace Evropská, propojující jihovýchodní obchvat I/18 Příbrami. Okružní křižovatka o vnějším průměru 52 m s pěti rameny pro propojení se stávajícími komunikacemi a s bypassem propojení I/18 a Evropskou.

Lokalita leží v západním okraji katastrálního území Dubno, o celkové ploše cca 9151 m<sup>2</sup> a zahrnuje vozovku, zpevněné plochy a zeleň. Bude respektován okraj koridoru plánovaného VVTL plynovodu DN 500 zasahující na řešené území.

### **Z3 - D 8 Plochy dopravní infrastruktury (D)**

Obsahem Změny územního plánu je dle zaregistrované územní studie pro lokalitu BV 8 (vložená do evidence r.2020) vymezení trasy místní komunikace v této lokalitě pro zajištění dopravní přístupnosti pozemků, s dopravním propojením přes lokalitu BV 7 až na hlavní komunikaci I/18H.

Navržená trasa komunikace leží v západní části Dubno v zastavitelné lokalitě BV 8 (plocha pro komunikaci, která je vymezená v ploše lokality BV 8, je cca 2178 m<sup>2</sup>) s propojením

(zabíraná plocha 242 m<sup>2</sup>) do zastavitelné lokality BV 7 (plocha vymezená pro komunikaci z lokality BV 7 je cca 331 m<sup>2</sup>).

Bude respektován koridor plánovaného VVTL plynovodu DN 500 a meliorované území.

### **Z3 - D 9 Plochy dopravní infrastruktury (D)**

Obsahem Změny územního plánu je vymezení trasy místní komunikace pro zajištění dopravní přístupnosti pozemků v zastavitelné lokalitě BV 9.

Navržená plocha komunikace, v rámci lokality BV 9, je cca 2432 m<sup>2</sup> a leží v západní části Dubno v zastavitelné lokalitě územního plánu BV 9. Bude respektován koridor plánovaného VVTL plynovodu DN 500, navrhovaná trasa VN 22 kV, stávající sítě v území – kanalizace, vodovod, bezpečnostní pásmo stávajícího plynovodu VTL a meliorované území.

### **Z3 - D 16 Plochy dopravní infrastruktury (D)**

Obsahem Změny územního plánu je vymezení místní komunikace pro zajištění dopravní přístupnosti pozemků v zastavitelné lokalitě Z3-BV16, která je vymezena v severní části obce Dubno, o celkové ploše pro prostor komunikace cca 4322 m<sup>2</sup>. V území bude respektováno procházející komunikační vedení a severně zasahující ochranné pásmo silnice I/18.

**Podmínky pro využití funkčních ploch a jejich prostorové uspořádání platí zároveň dle původního územního plánu.**

#### **A.3.3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY**

Změnou č.3 územního plánu Dubno nejsou nově vymezeny plochy přestavby. Platí územní plán.

#### **A.3.4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

Změnou č.3 územního plánu Dubno je vymezena jedna nová plocha sídelní veřejné zeleně (Z3-ZV1). Část plochy veřejné zeleně v centru obce je zahrnuta zpět do ploch bydlení (Z3-BH). Celková koncepce sídelní zeleně nemění.

### **A.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

#### **A.4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

##### Doprava silniční

Změna č.3 územního plánu doplňuje do území změnu napojení silnice I/18 a komunikace Evropská dle ÚAP ORP Příbram a ŘSD ČR, a to pětiramennou okružní křižovatkou.

Do již navržených zastavitelných lokalit územního plánu Změna č.3 nově vkládá návrh obslužných místních komunikací. Jedná se o lokalitu BV 7 - část, BV 8, BV 9. Také v nově zastavitelné lokalitě Z3-BV 16 je navržena trasa obslužné místní komunikace.

##### Doprava v klidu

Doprava v klidu se Změnou č.3 územního plánu nemění.

##### Hlavní pěší trasy

Pěší trasy turistického charakteru nejsou řešenými lokalitami vedeny. Katastrem obce Dubno prochází dvě značené pěší turistické trasy.



Změnou č.3 územního plánu se mění formulace věty:  
Chodníky pro pěší ~~budou~~ mohou vznikat a ~~budou~~ být doplněny alespoň jednostranně podél místních komunikací.

#### Doprava hromadná

Změna č.3 územního plánu doplňuje do území umístění dvou zastávek hromadné dopravy.

### A.4.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Změnou č.3 územního plánu jsou do území doplněny a aktualizovány trasy technické infrastruktury dle správců sítí a ÚAP ORP Příbram.

#### Zásobování pitnou vodou

Změnou č.3 územního plánu se koncepce zásobování pitnou obce nemění. Nové zastavitelné lokality budou navázány na vodovod v obci.

#### Odkanalizování

Změna č.3 územního plánu nemění koncepci a způsob čištění odpadních vod v obci, který musí nové lokality dodržet.

#### Zásobování el. energií

Změnou č.3 územního plánu Dubno se koncepce vedení elektrické energie a trafostanic v řešeném území oproti schválenému územnímu plánu nemění.

Změnou č.3 územního plánu Dubno je upraveno navrhované umístění TS 1, včetně trasy navrhovaného VN vedení, dle zpracované územní studie BV8 (zaregistrované 2020). Nové zastavitelné lokality budou navázány na elektrorozvody v obci.

#### Komunikační vedení

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

#### Zásobování plynem

Změnou č.3 územního plánu Dubno se koncepce zásobování plynem nemění. Nové zastavitelné lokality budou navázány na plynovod v obci.

#### Zásobování teplem

Změnou č.3 územního plánu Dubno se nemění koncepce stávajícího vytápění.

#### Nakládání s odpady

Na úseku odpadového hospodářství bude zachována stávající koncepce nakládání s odpady v územním plánu.

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

Stávající koncepce občanské vybavenosti se Změnou č.3 územního plánu nemění. Do území je vložena nová plocha občanské vybavenosti pro školská zařízení – lokalita Z3-OV4.

Nemění se stávající systém řešení civilní ochrany.

### A.4.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Změna č.3 územního plánu Dubno navrhuje jednu novou plochu veřejného prostranství – veřejné zeleně Z3-ZV1 uvnitř obce.

#### **A.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

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

Změna č.3 územního plánu Dubno nemění koncepci uspořádání krajiny. Do územního plánu je z dokumentace ÚAP ORP Příbram doplněn biotop velkých savců, zasahující do severovýchodní části katastru.

##### **A.5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

Změnou č.3 územního plánu je v centru zastavěného území Dubna zúžen lokální biokoridor 1182/5-21 kolem Kocáby na šířku 18 m, v délce cca 50 m.

V západní části území je hranice regionálního biokoridoru RBK 1182/3 – 1182/4 v místě navrhované okružní křižovatky posunuta východně mimo křižovatku.

Pokračování tohoto biokoridoru RBK 1182/4 – 1182/5 kolem stávající zástavby bude na parcele 464/1 mírně odkloněno od zástavby rodinného domu.

##### **A.5.3. PROSTUPNOST KRAJINY**

Změna č.3 územního plánu Dubno nemění koncepci prostupnosti krajiny.

##### **A.5.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANA PŘED POVODNĚMI**

Změnou č.3 územního plánu Dubno nedochází k žádným úpravám územního plánu.

##### **A.5.5. REKREACE**

Změna č.3 územního plánu Dubno mění funkční využití jedné nevyužívané lokality pro rekreaci na plochu pro občanskou vybavenost (Z3-OV4).

##### **A.5.6. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

Území řešená Změnou č.3 územního plánu Dubno nezasahují do chráněných ložiskových území, dobývací prostorů, ani na poddolovaná území.

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

##### **A.6.1. ČLENĚNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Plochy s rozdílným způsobem využití, vyznačené ve Změně č.3 územního plánu Dubno, jsou na výkresech rozlišeny a vyznačeny grafikou dle platného územního plánu. Platí pro ně legendy dle platného územního plánu, doplněné orientační, nebo doplňující legendou na jednotlivých výkresech.

Změnou č.3 územního plánu Dubno jsou řešené plochy pro:

Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV) - Lokalita Z3-OV4

Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) - Lokality Z3-BV2, Z3-BV16, Z3-BV17, Z3-BV18, Z3-BV19

Plochy bydlení v bytových domech (BH) - Lokalita Z3-BH

Zeleň veřejná (ZV) - Lokalita Z3-ZV1

Rezerva pro plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) - Lokalita Z3-R1

Plochy dopravní infrastruktury (D) - Lokality Z3-D7, Z3-D8, Z3-D9, Z3-D16

#### A.6.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Pro Změnu č. 3 územního plánu Dubno platí podmínky využití ploch a podmínky prostorového uspořádání dle platného územního plánu, doplněné a upravené Změnou č.3 a konkrétními podmínkami pro jednotlivé lokality viz kapitola A.3.2. této zprávy.

Změna č.3 územního plánu vkládá do územního plánu opravu textu územního plánu, provedenou dle písemné opravy textu územního plánu ze dne 27.08.2018. Správné znění:

##### ***Koeficient zastavěné plochy***

U zastavitelných ploch bude stanoven v dalším samostatném řízení, na stávajících plochách bude 30%, na plochách OM bude 70%.

##### **Regulace pro vymezenou část územního plánu s prvky regulačního plánu**

Změna č.3 územního plánu Dubno, na základě rozhodnutí zastupitelstva, vymezuje pro zastavěné i zastavitelné části obce Dubno následující prvek v podrobnosti regulačního plánu:

**Výška oplocení bude max. 1,8 m a musí být průhledné.**

**Pouze oplocení přilehlé k silnici I/18H může být neprůhledné.**

#### A.6.3. PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Změna č.3 územního plánu nenarušuje ochranu krajiny a podmínkami pro využití nových ploch ji ovlivňuje tak, aby byla v území udržena hodnota krajinného rázu. Lokality, řešené Změnou č.3 územního plánu Dubno, rozšiřují plochy pro zástavbu v obci v návaznosti na zastavitelné území a zvláště v plochách územním plánem pro výstavbu rezervovaných.

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

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

Změna č.3 územního plánu doplňuje do územního plánu Dubno jednu veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury a VPS zasíťování nových lokalit:

- D 7** pětiramenná okružní křižovatka, k.ú. Dubno  
předpokládaný zábor celkem 0,91 ha
- T 29** technická infrastruktura rozvojové plochy Z3-OV4 a Z3-BV17  
k.ú. Dubno
- T 30** technická infrastruktura rozvojové plochy Z3-BV18  
k.ú. Dubno
- T 31** technická infrastruktura rozvojové plochy Z3-BV16  
k.ú. Dubno

Změna č.3 územního plánu akceptuje již realizované veřejně prospěšné stavby. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu TE 21 pro fotovoltaickou elektrárnu, trafostanici TS 3 a její napojení, východní část komunikace D5 a nové sítě technické infrastruktury v obci pro stávající a i některé rozvojové plochy, viz výkres č.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

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

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

Změna č.3 územního plánu Dubno nevymezuje nová veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

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

Změna č.3 územního plánu Dubno se nedotýká objektů, ani zájmů státu v oblasti civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu.

Z hlediska obrany a ochrany obyvatelstva platí stávající územní plán a Změnou č.3 nejsou navrženy nové plochy a prostory pro tyto potřeby.

#### A.7.4. PLOCHY URČENÉ PRO ASANACI

V lokalitách Změny č.3 územního plánu Dubno nejsou navrženy asanace.

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

Změna č.3 územního plánu Dubno nevymezuje nové plochy pro veřejně prospěšné stavby, ani veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.

#### A.9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Ve Změně č.3 územního plánu Dubno nebylo nutno řešit kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

#### A.10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Ve Změně č.3 územního plánu Dubno je vymezeno rozšíření plochy R1 pro územní rezervy severním směrem. Současné využití plochy je orná půda, budoucí využití této plochy je pro funkční využití BV - Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské.

#### A.11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Ve Změně č.3 územního plánu Dubno nejsou vymezeny nové plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

#### **A.12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE**

Ve Změně č.3 územního plánu Dubno není vymezena lokalita, pro kterou je její využití podmíněno pořízením a zpracováním územní studie.

Změna č.3 územního plánu Dubno vypouští z územního plánu požadavky na pořízení následujících územních studií z důvodu jejich nezpracování a nezaregistrování po roce 2018, nebo z důvodu již zrealizované zástavby, případně jsou-li vyhodnoceny jako nepotřebné.

Jedná se o územní studie pro lokalitu BV 2, BV 5, BV 7, BV 9, OV 2, OM 2b, OM 2c.

#### **A.13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU**

Ve Změně č.3 územního plánu Dubno nejsou vymezeny plochy, pro které je podmínkou pořízení a vydání regulačního plánu.

#### **A.14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Etapizace (pořadí změn v území) není v platném územním, ani ve Změně č.3 územního plánu Dubno řešena.

#### **A.15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY, NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB**

Ve Změně č.3 územního plánu Dubno nejsou vymezeny významné stavby, pro které by musel vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

#### **A.16. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ JEJÍ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Textová část Změny č.3 územního plánu Dubno obsahuje 13 listů formátu A4.

Grafická část Změny č.3 územního plánu Dubno obsahuje 4 výkresy.

### **A. DUBNO, ZMĚNA č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU**

#### **GRAFICKÁ ČÁST**

##### **OBSAH:**

Výřezy výkresů:

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

## **B. DUBNO, ZMĚNA č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU - ODŮVODNĚNÍ**

### **TEXTOVÁ ČÁST**

<b><u>OBSAH:</u></b>	<b><u>strana</u></b>
B.1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	15
B.2. SOULAD ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	16
B.2.1. Požadavky Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací	
B.2.2. Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK)	
B.2.3. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP) ORP Příbram	
B.3. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A S POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	17
B.4. SOULAD NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	17
B.5. SOULAD NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	17
B.6. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 ODSTAVCE 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA	17
B.7. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	18
B.8. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU (PODLE § 50 ODSTAVEC 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA)	18
B.9. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODSTAVEC 5 SZ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	18
B.10. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	18
B.10.1. Vymezení zastavěného území	
B.10.2. Zdůvodnění návrhu změn	
B.10.3. Dopravní infrastruktura - odůvodnění přijatého řešení	
B.10.4. Technická infrastruktura a nakládání s odpady - odůvodnění přijatého řešení	
B.10.5. Občanská vybavenost - odůvodnění přijatého řešení	
B.10.6. Veřejně prospěšné stavby, asanace - odůvodnění přijatého řešení	
B.10.7. Zdůvodnění návrhu úprav ÚSES	
B.10.8. Obrana státu, civilní ochrana	
B.11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH	22
B.12. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	23
B.13. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ - OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM	23

B.14. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	24
B.15. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	24
B.16. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	25
B.16.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na zemědělský půdní fond	
B.16.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa	
B.17. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ	26
B.18. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	26

## **B.1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Obec Dubno má zpracovaný územní plán z roku 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.

Na základě žádosti navrhovatelů zastupitelstvo obce rozhodlo dne 12. 10. 2020 o pořízení Změny č. 3 územního plánu Dubno. Změna č.3 územního plánu je pořizována podle § 55a Stavebního zákona zkráceným postupem pořizování.

Zároveň na svém zasedání zastupitelstvo rozhodlo o tom, že pořizovatelem Změny č. 3 územního plánu bude Obecní úřad Dubno a jako kvalifikovaná úřední osoba Ing. Miroslav Sládek. Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem bude starosta pan Václav Chmelař.

Pořizovatel požádal Krajský úřad Středočeského kraje o stanoviska k obsahu změny a Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství souhlasil s obsahem Změny č.3 územního plánu a vyloučil vliv změny územního plánu na příznivý stav předmětu ochrany a celistvost evropsky významných lokalit, nebo ptačích oblastí a nepožadoval zpracovat vyhodnocení vlivů Změny č.3 územního plánu Dubno na životní prostředí (SEA).

Byl vybrán zpracovatel a vypracován návrh Změny č.3 územního plánu Dubno pro veřejné projednání v režimu zkráceného pořizování a v rozsahu měněných částí území.

Dále bude postupně doplněno.

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

### **B.2.1. POŽADAVKY POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR, ve znění Aktualizací**

Území obce Dubno není dle Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1.,2, 3, 4 a Aktualizace č. 5, zařazeno do žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy, ani není součástí žádné specifické oblasti republikového významu.

Koridor pro tranzitní plynovod **P8** je v platném územním plánu zakreslen.

V lokalitách a územích, řešených Změnou č.3 Dubno, nejsou v Politice územního rozvoje ČR vymezeny plochy, ani koridory technické infrastruktury a dopravní infrastruktury

Dále pro území obce Dubno pro zpracování Změny č.3 územního plánu platí obecné požadavky a priority dané Politikou územního rozvoje České republiky. Tyto požadavky územního plánování Změna územního plánu Dubno nenarušuje a je s nimi v souladu.

Změna č.3 zachovává ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení i hodnoty krajiny.

### **B.2.2. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE (ZÚR SK)**

Změna č.3 územního plánu Dubno je řešena v souladu s územně plánovací dokumentací kraje, tj. Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, ve znění 1. a 2. Aktualizace, s účinností od 24.6.2018.

Dle ZÚR SK se na území obce Dubno nachází následující limity, záměry a veřejně prospěšné stavby:

Oblast krajinného významu OBk5 Příbram - typ U - Krajina příměstská

Správní území obce Dubno je zařazeno do krajinného typu „Krajina příměstská“. Změna č.3 územního plánu a snaží se o dodržení zásad dle ZÚR SK.

**D035** Koridor pro umístění stavby dopravní stavby - východního obchvatu Příbrami I /18 „Bohutín - Příbram - Dubno (VPS)

Koridor je již v platném územním plánu vymezen a zpřesněn. Lokality, řešené Změnou č.3 územního plánu, do něj nezasahují.

**P1** Plynárenství – koridor a plochy pro nadřazenou plynárenskou soustavu - VVTL plynovod Drahelčice - Háje (VPS)

Koridor je již v platném územním plánu vymezen a zpřesněn. Do okrajové části koridoru zasahuje lokalita Z3-D7 pro okružní křižovatku I/18 a ulice Evropské, doplněná do území z ÚAP ORP Příbram. Ostatní lokality, řešené Změnou č.3 územního plánu, do něj nezasahují.

**E20** Elektroenergetika – plocha a koridor pro umístění stavby - vedení VVN 110 kV Příbram - Dobříš (VPS)

Koridor je v platném územním plánu vymezen a dle ÚAP ORP Příbram zpřesněn. Lokality, řešené Změnou č.3 územního plánu, do něj nezasahují.

Jednotlivé lokality, řešené Změnou č.3 územního plánu, nenarušují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Ve Změně územního plánu se v řešených územích nenachází národní kulturní památky, památkové rezervace, ani památkové zóny.

### **B.2.3. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ (ÚAP) ORP PŘÍBRAM**

Pro území Dubna platí Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností (ORP) Příbram (5. aktualizace 2020).



Změnou č.3 územního plánu je do území vloženo nové dopravní řešení napojení silnice I/18 a silnice Evropská s návazností na jihovýchodní obchvat Příbrami (lokality Z3-D7), a to okružní křižovatka I/18 a ulice Evropská (V ÚAP ORP Příbram označeno jako dopravní závada **D3**).

Změna č.3 územního plánu do územního plánu dle ÚAP ORP Příbram doplňuje významné radioreléové paprsky RSS a aktualizované inženýrské sítě – elektro, vodovod, kanalizaci, plynovod.

Změna č.3 územního plánu respektuje ostatní koridory dopravní a technické infrastruktury převzaté ze ZÚR SK – D035 (východní obchvat I/18), E20 (VVN 110 kV) a P01 (VVTL plynovod DN 500).

Jednotlivé lokality a záměry, řešené Změnou č.3 územního plánu Dubno, nejsou s ÚAP ORP Příbram v kolizi. Pouze lokalita Z3-D7 pro okružní křižovatku okrajově zasahuje do koridoru pro plynovod, na trasu záměru plynovodu ale nemá vliv.

### **B.3. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A S POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Cíle a úkoly územního plánování, stanovené v § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, Změna č.3 územního plánu Dubno nenarušuje a je s nimi v souladu.

Vliv prováděných změn nenarušuje koncepci platného územního plánu.

### **B.4. SOULAD NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Změna územního plánu je vypracována v rozsahu dle přílohy č.7 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a je v souladu s vyhláškou č. 501/2006., o obecných požadavcích na využívání území, v platných zněních. Splňuje požadavky zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a jeho prováděcích předpisů, v platném znění. Jsou respektovány všechny ostatní související právní předpisy.

### **B.5. SOULAD NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

Bude doplněno v další fázi projednávání Změny č.3 územního plánu Dubno.

### **B.6. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 ODSTAVCE 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Změna č.3 územního plánu Dubno je v souladu příslušnou Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcími právními předpisy.

Dále bude doplněno v další fázi projednávání Změny č.3 územního plánu.

#### **B.7. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, nepožadoval posouzení Změny č.3 územního plánu Dubno z hlediska vyhodnocení vlivů změny na životní prostředí (SEA). Proto součástí Změny č.3 územního plánu Dubno není ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj.

#### **B.8. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU (PODLE § 50 ODSTAVEC 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA)**

Vyhodnocení vlivů Změny č.3 územního plánu Dubno na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno a zpracováno.

#### **B.9. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODSTAVEC 5 SZ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY**

Vyhodnocení vlivů Změny č.3 územního plánu Dubno na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno a zpracováno.

#### **B.10. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

Navržené změny odpovídají požadavkům obce podle rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny č.3 územního plánu, pořizované zkráceným postupem. Varianty řešení nebyly požadovány.

Vliv těchto změn nenarušuje koncepci platného územního plánu a podporuje cíle územního plánování vytvářet vyvážený vztah funkcí v území pro celkový udržitelný rozvoj.

##### **B.10.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Změna územního plánu aktualizuje zastavěné území k **19.3.2021**. Je vymezené ve výřezu samostatného výkresu základního členění území a výřezech ostatních jednotlivých výkresů.

##### **B.10.2. ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU ZMĚN**

V návaznosti na podněty na prověření, doplnění a provedení změn v územním plánu, schválilo zastupitelstvo změnit funkci následujících ploch v území.

##### **Lokalita Z3 – OV 4 Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)**

Změna územního plánu mění funkční využití nevyužívané plochy (RN) pro zastavitelnou plochu určenou pro občanské vybavení – veřejnou infrastrukturu (OV). V území je uvažováno umístit školské zařízení (MŠ/ZŠ). Změna byla provedena na žádost majitele a doplňuje do území potřebné funkční využití, jak pro Dubno, tak i pro navazující Příbram.

##### **Lokalita Z3 – BV 2 Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)**

Změna územního plánu upravuje a zarovnáva šikmou část jižní hranice lokality BV 2 tak, aby byl pozemek pro rodinný dům lépe využitelný. Mění funkční využití tří drobných ploch (orná půda, trvalý travní porost a zeleň ostatní) na plochu určenou pro plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV). Pozemky budou součástí zahrady domu. Část původně zastavitelné plochy BV 2 se naopak navrácí do nezastavěného území.

#### **Lokalita Z3 – BV 16 Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)**

Změna územního plánu mění plochu rezervy pro bydlení R7 severně rozšířenou, na plochy zastavitelné, určené pro plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV).

Lokalita navazuje na zastavěné území a na zastavitelné plochy v územním plánu - lokality BV 13 a BV 14 a urbanisticky uzavírá severní hranici obce. Lokalita bude dopravně napojena komunikací Z3-D16, navazující na již vybudovanou komunikaci v lokalitě BV 13. Změna byla provedena na žádost majitelů pozemků, vzhledem k zájmu o výstavbu v této části obce.

#### **Lokalita Z3 - BV 17 Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)**

Změna územního plánu mění funkční využití dnes nevyužívané plochy (zeleň ostatní) pro zastavitelnou plochu určenou pro bydlení v rodinných domech - venkovské (BV). Změna byla provedena na žádost majitele a v této lokalitě vhodně doplňuje proluku v zastavěném území v návaznosti na Příbram.

#### **Lokalita Z3 - BV 18 Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)**

Změna územního plánu mění funkční využití části plochy rezervy R4 zastavitelnou plochu určenou pro bydlení v rodinných domech - venkovské (BV). Vjezd do území bude respektovat plánovanou zastávku autobusu a přechod pro chodce u přílehlé komunikace. Změna byla provedena na žádost majitelů pro zájem o bydlení v Dubně. Lokalita přímo navazuje na zastavěné území obec a obec zde vhodně uzavírá.

#### **Lokalita Z3 - BV 19 Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)**

Změna územního plánu mění funkční využití části plochy, vedené v platném územním plánu jako zeleň ostatní, na zastavitelnou plochu rozšiřující stávající plochu bydlení v rodinných domech - venkovské (BV). Pozemek rodinného domu leží na skalním masivu a důvodem žádosti o potřebné rozšíření plochy pro funkci bydlení je potřeba vyřešení ekologického šetření vodou a zadržování srážkové vody v území.

O tuto plochu (200 m<sup>2</sup>) bude v území odkloněn navazující biokoridor.

#### **Lokalita Z3 - BH Plochy bydlení v bytových domech (BH)**

Změna územního plánu opravuje a mění funkční využití plochy, vedené v platném územním plánu jako zeleň veřejná stávající, na plochu bydlení v bytových domech (BH). Plocha zahrady je ve skutečnosti součástí soukromých ploch bydlení. Jedná se o nápravu stavu.

#### **Lokalita Z3 – ZV 1 Zeleň veřejná (ZV)**

Změna územního plánu mění funkční využití nevyužívané plochy, vedené v platném územním plánu jako trvalý travní porost, na plochu pro veřejnou zeleň (ZV).

Na této ploše vymezený nepříliš funkční lokální biokoridor uprostřed zastavěného území kolem Kocáby zde bude zúžen na šířku 18 m, ale spolu s úpravou a doplněním zeleně, včetně zkvalitnění celé plochy s umístěním dětského hřiště, zde vznikne plocha se zlepšením všech podmínek nejen pro obyvatele, ale i pro přírodu a Kocábu. V současné době je travnatá plocha sice již upravená, ale bez využití. Vybudováním plochy veřejné zeleně se zvýší kvalita této části území i s vylepšením okolí Kocáby, zvýšením podílu zeleně v území a možností odpočinku, relaxace a setkávání pro obyvatele obce.

#### **Lokalita Z3 – R 1 Rezerva pro plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)**

Změna územního plánu rozšiřuje plochu rezervy R1 pro bydlení v rodinných domech severním směrem k hranici ochranného pásma silnice I/18. Důvodem je zarovnání hranice budoucí zástavby na konci obce.

#### **Lokalita Z3 – D 7 Plochy dopravní infrastruktury (D)**

Změna územního plánu vkládá do územního plánu změnu dopravního napojení silnice I/18 a komunikace Evropská, propojující jihovýchodní obchvat I/18 Příbrami. Řešení pětiramenné okružní křižovatky je převzato z územně analytických podkladů ORP Příbram a podkladu

ŘSD ČR – Varianta 1a. Pro plynulost dopravy je toto řešení bezpečné, potřebné a prospěšné.

#### **Lokalita Z3 – D 8 Plochy dopravní infrastruktury (D)**

Změna územního plánu dle územní studie pro lokalitu BV 8 (vložené do evidence územně plánovací činnosti v roce 2020) vkládá do této zastavitelné lokality místní komunikaci pro zajištění dopravní přístupnosti pozemků, s dopravním propojením přes lokalitu BV 7 až na hlavní komunikaci I/18H. Průjezdná komunikace vyhovuje požadavku obce a je vložena do územního plánu dle územní studie - podkladu pro změnu v územním plánu.

#### **Lokalita Z3 – D 9 Plochy dopravní infrastruktury (D)**

Změna územního plánu vkládá do již vymezené zastavitelné lokality BV 9 místní komunikaci pro zajištění organizace lokality a dopravní přístupnosti pozemků. Návrh komunikace vyhovuje požadavku obce i majitelům pozemků.

#### **Lokalita Z3 – D 16 Plochy dopravní infrastruktury (D)**

Změna územního plánu vkládá do zastavitelné lokality Z3-BV16 místní komunikaci pro zajištění organizace lokality a dopravní přístupnosti pozemků. Návrh komunikace vyhovuje návrhu majitelů pozemků.

### B.10.3. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - ODŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

#### DOPRAVA SILNIČNÍ

Změna č.3 územního plánu doplňuje do území změnu napojení silnice I/18 a silnice Evropská dle ÚAP ORP Příbram a ŘSD ČR, a to okružní křižovatkou, potřebnou pro plynulost dopravy a zamezení průjezdu obcí Dubno.

Do stávajících zastavitelných lokalit BV 7, BV 8 a BV 9 a do jedné nově zastavitelné plochy Z3-BV16 jsou Změnou č.3 územního plánu navrženy trasy místních obslužných komunikací pro vyřešení dopravní obslužnosti území. Jsou průjezdné, bez dlouhých rovných úseků pro plynulý a bezpečný provoz.

Ochranná pásma silnic, zasahující do zastavitelných ploch budou respektována.

Ostatních druhů dopravy se Změna č.3 územního plánu Dubno nedotýká.

### B.10.4. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY - ODŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

#### Zásobování vodou

Změnou č. 3 územního plánu Dubno nedochází k žádným úpravám. Platí územní plán.

#### Odkanalizování

Změnou č. 3 územního plánu Dubno nedochází k žádným úpravám. Platí územní plán.

#### Vodní plochy a vodoteče, vodohospodářské poměry

Změnou č. 3 územního plánu Dubno nedochází k žádným úpravám. Platí územní plán.

## Zásobování el. energií

Změnou č.3 územního plánu Dubno je upraveno umístění navrhované trafostanice TS 1 a její napojení dle zpracované územní studie pro lokalitu BV 8 (vložená do evidence územně plánovací činnosti v roce 2020) a dle provedené parcelace území.

Jinak platí územní plán.

### B.10.5. OBČANSKÁ VYBAVENOST - ODŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Změnou č.3 územního plánu je vymezená jedna nová lokalita pro občanskou vybavenost s využitím pro školská zařízení, která jsou a i výhledově budou v území prospěšná.

### B.10.6. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, ASANACE - ODŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Změnou č.3 územního plánu je navržena nová veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury, převzatá z nadřazené územně plánovací dokumentace. Jedná se o VPS **D7** - lokalitu Z3-D7 okružní křižovatku s pěti rameny pro propojení s navazujícími komunikacemi. Po dostavbě jihovýchodního obchvatu Příbrami bude nutné převézt dopravu plynule do Evropské komunikace a dále na obchvat, tento požadavek současné uspořádání křižovatky I/18 - Evropská nesplňuje.

Dále jsou do území vložena navrhovaná místa napojení zastavitelných lokalit na technickou infrastrukturu T29 – T31.

Již realizované veřejně prospěšné stavby jsou jako veřejně prospěšné stavby z výkresu územního plánu odstraněny - TE 21 fotovoltaická elektrárna, východní část komunikace D5, realizované sítě technické infrastruktury TE 18 a TE 19 a dopravní a technická infrastruktura v obci a v rozvojových plochách (BV 2, BV 3, BV 4, BV 5, BV 6, BV 7, BV 8, BV 13, OM 2C, OV 2) viz výkres č.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

### B.10.7. ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU ÚPRAV ÚSES

Změnou č.3 územního plánu Dubno byl ve středu zastavěného území obce Dubno, kolem řeky Kocáby, prověřen stav a funkčnost lokálního biokoridoru LBK 1182/5-21 (vodní a nivní typ). Biokoridor zde není zcela funkční, průtok obcí je problematickým úsekem. V místě, kde je navržena plocha pro veřejnou zeleň, je vlastní biokoridor zúžen na šířku 18 m kolem Kocáby. Zde bude provedena prospěšná úprava kolem toku s břehovými porosty a doplněním zeleně a na tyto vymezené plochy bude navazovat udržovaná veřejná zeleň. Celkovou úpravou území se zvýší kvalita prostředí.

V části území, kam je vložena okružní křižovatka I/18 - Evropská s pěti rameny pro propojení s navazujícími komunikacemi, je veden regionální biokoridor RBK 1182/3 – 1182/4. Z důvodu nutného a potřebného vyřešení budoucí dopravní situace a bezpečnosti provozu je původně vymezená část západní hranice tohoto biokoridoru posunuta východně mimo tuto křižovatku. Tento biokoridor procházející územím a charakterizovaný jako mezofilní bučinný byl v územním plánu Dubna vymezen a zpřesněn a doplněn. Zde v zúženém prostoru kolem dopravních tepen je v současné době nefunkční, nachází se zde travní porost bez vzrostlé zeleně. Jeho ukrojení v západním výběžku neohroží prostorové a funkční nároky regionálního biokoridoru, které i po Změně č. 3 budou dodrženy.

Stejný regionální biokoridor pokračuje jižně územím, kde ve své části RBK 1182/4 – 1182/5 je veden těsně kolem výstavby v obci. Aktuálně nefunkční úsek zde jako ostatní krajinná zeleň bude v rohu kolem rodinného domu vymezen po katastrální hranici parcely – zahrady rodinného domu. Pozemek rodinného domu leží na skalním masivu a důvodem rozšíření plochy pro funkci bydlení je řešení ekologického šetření vodou a zadržování srážkové vody v území.

Tři drobné úpravy rozsahu ploch neohrožují koncepci a celkový návrh a řešení ploch územního systému ekologické stability.

## B.10.8. OBRANA STÁTU, CIVILNÍ OCHRANA

Změna č.3 územního plánu Dubno nemění koncepci řešení potřeb ochrany státu a civilní ochrany. Rozsah a obsah Změny územního plánu nezakládá potřebu úpravy. Platí platný územní plán.

### **B.11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Změna č.3 územního plánu obce Dubno je navržena v souladu s požadavky zastupitelstva, uvedenými v obsahu změny, zpracovaném pořizovatelem a určeným zastupitelem, kteří vyhodnotili požadavky a podněty v žádostech majitelů a obce na rozsah a rozvoj území.

Poloha Dubna v blízkosti města Příbram a v blízké návaznosti na dálnici D4, včetně vybavení obce dopravní a technickou infrastrukturou, nabízí klidné a kvalitní bydlení. Tyto prvky hospodářského pilíře jsou kladně hodnoceny obyvateli, i navzdory nepříznivému přírodnímu pilíři z hodnocení udržitelného rozvoje. Ve správním území Dubna jsou Změnou územního plánu navrženy zastavitelné plochy nejen pro bydlení, ale i pro dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost a veřejnou zeleň.

Současný počet obyvatel v Dubně je **333 obyvatel** a trend se v posledních letech stále zvyšuje. Za poslední rok přibylo v Dubně 21 obyvatel (rok 1991/209 obyvatel, rok 2001/253 obyvatel, rok 2011/276 obyvatel, rok 2020/312 obyvatel, rok 2021 duben/333 obyvatel).

#### Plochy bydlení **Lokality Z3-BV2, Z3-BV16, Z3-BV17, Z3-BV18, Z3-BV19 a Z3-R1** (zvětšení rezervy)

Zastavěné obytné území se v Dubně orientuje převážně podél hlavní komunikace s odnožemi kolem komunikací navazujících. Stávající zastavěné území je v podstatě již z velké části využito, územní plán tedy předpokládá jeho doplnění. Další zahušťování zástavby je možné, ale vzhledem k charakteru zástavby není nezbytné. Proto byl zájem o další bydlení v územním plánu orientován zvláště jihozápadním a severním směrem, kam byly umístěny lokality zastavitelných území pro rodinné bydlení. Od poslední změny územního plánu (r. 2015) došlo v Dubně k poměrně výrazné výstavbě v těchto navržených zastavitelných plochách (celkový nárůst o 22 RD) a zájem o bydlení zde stále trvá.

Další zástavba rodinných domů je v současné době ve fázích projektové přípravy, přípravy infrastruktury a realizací. Jedná se o zastavitelné lokality BV13 (hotová parcelace, komunikace, sítě, 4 domy rozestavěné), BV 4 (hotová parcelace a projektová dokumentace, parcely prodané zájemcům o výstavbu), BV 6 (hotová parcelace, sítě), BV7, BV 8, BV 9 (rozpracované různé stupně projektové dokumentace, v BV 8 již částečná zástavba), BV 1 (projektová příprava).

Toto svědčí o trvajícím a narůstajícím zájmu o výstavbu a bydlení v obci Dubno. Změnou č.3 územního plánu tedy vznikají nové zastavitelné plochy pro bydlení pro uspokojení zájmu, a to jak změnou ploch rezerv - část R4 a R7 na plochy zastavitelné Z3-BV16 a Z3-BV18, tak jednou novou plochou v blízkosti a návaznosti na Příbram – lokalita Z3-BV17.

Lokalita Z3-BV2 pouze upravuje jižní hranici lokality BV2 a zároveň navrácí část bývalé zastavitelné plochy BV2 zpět do ZPF. Lokalita Z3-BV19 jen mírně rozšiřuje zahradu pro ekologické šetření srážkovou vodou.

#### Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura **Lokalita Z3-OV 4**

Doplnění veřejné infrastruktury o uvažované školské zařízení je v území chybějící a potřebné. Zastavitelné lokality občanské vybavenosti v obci OV 2 a OV 3 již jsou zastavěny.

#### Plochy dopravní infrastruktury **Lokality Z3-D7, Z3-D8, Z3-D9 a Z3-D16**

Požadavek okružní křižovatky (Lokalita Z3-D7) je převzatý z územně analytických podkladů ORP Příbram, kde je veden jako vyřešení dopravní závady D3. Okružní pětiramenná křižovatka umožní po

dostavbě jihovýchodního obchvatu Příbrami převedení dopravy plynule na obchvat mimo zastavěná obytná území. Křižovatka je vedena jako veřejně prospěšná stavba.

Vložení navržených místních komunikací v zastavitelných lokalitách (Z3-D8, Z3-D9 a Z3-D16) v území řeší možnou zástavbu dle zaregistrované územní studie pro lokalitu BV 8 a v druhých dvou případech umožňuje parcelaci a řešení rozsáhlejších území bez zpracování a pořizování územních studií.

#### Zeleň veřejná    **Lokalita Z3-ZV1**

Plocha veřejné zeleně, spolu s úpravou a doplněním zeleně na celé ploše a s umístěním dětského hřiště doplňuje do území potřebnou funkční plochu a zkvalitní okolí Kocáby a umožní odpočinek, relaxaci a setkávání pro obyvatele obce v klidném místě uprostřed obce. Do území je vložena potřebná funkce.

#### Plochy bydlení v bytových domech    **Lokalita Z3-BH**

Plocha zahrady uvnitř zastavěného území je ve skutečnosti součástí ploch bydlení. Jedná se o nápravu stavu.

Nově navržené lokality v této Změně územního plánu jsou úměrné svou rozlohou, lokalizací a určeným funkčním využitím k potřebám obce, okolnímu prostředí a k rozsahu již využitých, respektive chybějících ploch řešených funkcí. Rozsah přispívá k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů v rozvoji území a Změna č.3 územního plánu tak vytváří předpoklady pro žádoucí stabilizaci a postupný další nárůst počtu obyvatel.

### **B.12. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ**

#### Širší vztahy v systému osídlení

Z hlediska širších vztahů osídlení se oproti platnému územnímu plánu vazby obce nemění. Změna č.3 územního plánu Dubno širší vztahy neovlivňuje.

#### Širší vztahy ÚSES a přírodních systémů

V řešených lokalitách Změny č.3 územního plánu se nenachází zvláště chráněná území, národní přírodní památky a ani evropsky významné lokality navržené v rámci soustavy NATURA 2000.

#### Širší vztahy dopravní infrastruktury

Z hlediska širších dopravních vztahů Změna č.3 nemění platný územní plán.

#### Širší vztahy technické infrastruktury

Změna č.3 územního plánu Dubno z hlediska širších vztahů technické infrastruktury nemění platný územní plán. Dle podkladu ÚAP ORP Příbram je u výstupu z katastrálního území opravena trasa navrhovaného vedení VVN 110 kV.

### **B.13. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ - OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM**

Změna č.3 územního plánu Dubno je vypracována na základě požadavků rozhodnutí zastupitelstva o obsahu Změny územního plánu, pořizované zkráceným postupem, formulovaných v odsouhlaseném obsahu změny.

Všechny požadavky z obsahu Změny územního plánu, vzešlé z podnětů, jsou splněny:

Požadavek č.1	nebyl zařazen do zpracování na základě rozhodnutí zastupitelstva
Požadavky č.2	Lokalita Z3-OV4 Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) Lokalita Z3-BV17 Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)
Požadavky č.3,6,8	Lokalita Z3-BV16 Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) Z3-D16 Plochy dopravní infrastruktury (D)
Požadavek č.4	Lokalita Z3-BV2 Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)
Požadavek č.5	Lokalita Z3-BV19 Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)
Požadavek č.7	Lokalita Z3-BH Plochy bydlení v bytových domech (BH)
Požadavek č.9	Lokalita Z3-BV18 Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)
Požadavek č.10	nebyl zařazen do zpracování na základě rozhodnutí zastupitelstva
Požadavek č.11a	byla vyhodnocena a prověřena potřeba územních studií
Požadavek č.11b	Změnou je do území vložen prvek regulačního plánu – max. výška a průhlednost oplocení
Požadavek č.11c	Lokalita Z3-ZV1 Zeleň veřejná (ZV) a zpřesnění LBK
Požadavek č.12	Lokalita Z3-R1 Rezerva pro plochy bydlení v RD - venkovské (BV)
Požadavek z ÚAP ORP Příbram	Lokalita Z3-D7 Plochy dopravní infrastruktury (D)
Požadavky vzešlé z podnětu zastupitelstva obce	Lokality Z3-D8, Z3-D9 Plochy dopravní infrastruktury (D)

Změna č.3 územního plánu Dubno dále splňuje požadovaný obsah a požadavky z územně analytických podkladů a nadřizené územně plánovací dokumentace.

#### **B.14. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

Změna č.3 územního plánu Dubno nevymezuje nové prvky nemístního významu, které svojí povahou patří do zásad územního rozvoje.

Zastupitelstvo obce upozorňuje na nutnost vyřešení budoucí dopravní závady při realizaci jihovýchodního obchvatu Příbrami - silnice I/18 a požaduje ukončení tohoto obchvatu v místě křížení s komunikací Žižkova a I/18H okružní křižovatkou.

#### **B.15. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ**

Změna č.3 územního plánu Dubno vkládá do územního plánu, jako prvek regulačního plánu, maximální výšku oplocení 1,8 m, které musí být průhledné. Pouze oplocení přilehlé k silnici I/18H může být neprůhledné.

Důvodem tohoto omezení je zabránění výstavbě vysokých plotů.

Tento detailní regulativ odpovídá rozhodnutí zastupitelstva a je platný pro zastavěné i zastavitelné části obce Dubno.



## **B.16. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

### **B.16.1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND**

Grafické zobrazení záboru půdního fondu a změn kultury je provedeno na výkrese č.5 odůvodnění Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

V souladu se společným metodickým doporučením Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na půdní fond v územním plánu“ se z hlediska záboru ZPF nevyhodnocují tyto plochy:

Plochy územních rezerv:

**Z3 – R 1** rozšíření plochy pro rozvoj plochy bydlení v rodinných domech – venkovské

Plochy pro bydlení v zastavěném území:

**Z3 - BH**

**Z3 - BV 2**

Zastavitelné plochy v zastavěném území, se zábořem lokality do výměry 2 000 m<sup>2</sup>:

**Z3 - ZV 1**

Poznámka:

Vyhodnocení záborů ploch **Z3-D8** (většinová část, kromě propojení do BV7) a **Z3-D9** bylo již provedeno při řešení územního plánu.

#### **JEDNOTLIVÉ LOKALITY ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY – TABULKOVÁ ČÁST:**

Lokalita	Funkční členění	Celková výměra lokality m <sup>2</sup>	Celková výměra zem. půdy m <sup>2</sup>		BPEJ	St. předností v ochraně	Kultura m <sup>2</sup>	Provedené odvodnění m <sup>2</sup>	Celk.výměra neodnímané půdy m <sup>2</sup>
			v zastav. území	mimo zastav. území			orná půda		

#### **k.ú. Dubno**

Z3-OV4	OV	5704	0	0	nemá		0	0	5704
Z3-BV16	BV	17987	0	17570	5.27.14	V	17570	0	417
Z3-BV17	BV	3180	0	0	nemá		0	0	3180
Z3-BV18	BV	2097	0	2097	5.15.10	II	2097	0	0
Z3-BV19	BV	200	0	0	nemá		0	0	200
Z3-D7	D	9151	0	0	nemá		0	0	9151
Z3-D8 část	D	242	0	174	5.64.01	III	174	174	68
Z3-D16	D	4322	0	3607	5.27.14	V	3607		715
<b>celkem</b>							<b>23448</b>	<b>174</b>	<b>19435</b>

**Celkový zábor půdního fondu ploch činí cca 2,3 ha orné půdy.**

#### Investice do půdy

Na část lokality Z3-BV2 a Z3-D8 je v řešeném území zrealizováno odvodnění viz výkresová část. Při výstavbě bude v tomto případě zachována následná funkčnost provedených investic do půdy.

## Zdůvodnění navrhovaného řešení z hlediska ochrany ZPF

V případě záborů půdy je řešení vedeno snahou o dodržení zásad tvorby životního prostředí a snahou o vytvoření celistvého a komplexního sídelního útvaru. Rozvojová území jsou řešena v přímé vazbě na zastavěné území obce.

Na katastru obce Dubno se v blízkosti obce vyskytují i půdy BPEJ ve II., třídě ochrany ZPF. Jedna zastavitelná rozvojová plocha pro bydlení je vymezena i na zemědělské půdě ve II. třídě ochrany, lokalita leží v přímé návaznosti na zastavěné území v ploše Rezervy R4 pro bydlení. Hodnotné půdě se při rozvoji obce není možno zcela vyhnout, protože návrh ploch rozvojových pro bydlení je soustředěn do ploch plynule navazujících na zastavěné území obce a zde se tato půda vyskytuje.

### **B.16.2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

Změna č.3 územního plánu obce Dubno nezasahuje do pozemků určených k plnění funkce lesa a nezabírá lesní půdu.

### **B.17. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ**

Bude doplněno v další fázi pořizovatelem.

### **B.18. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

Bude doplněno v další fázi pořizovatelem.

## **B. DUBNO, ZMĚNA č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU - ODŮVODNĚNÍ**

### **GRAFICKÁ ČÁST**

#### **OBSAH:**

Výřezy výkresů:

- |  |           |
|--|-----------|
| 4. KOORDINAČNÍ VÝKRES                          | 1 : 5 000 |
| 5. VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU | 1 : 5 000 |

**PŘÍLOHA č. 1 - SROVNÁVACÍ TEXT ÚZEMNÍHO PLÁNU DUBNO**  
dotčené stránky s vyznačením změn