

## DUBNO, ZMĚNA č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU

### PŘÍLOHA č.1

## SROVNÁVACÍ TEXT ÚZEMNÍHO PLÁNU DUBNO

dotčené stránky s vyznačením změn

Změnou č. 1 územního plánu Dubno rušený text je označen jako ~~červený přeškrtnutý~~, doplněný text je označen **červeně**.

#### **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  
Dubno 45  
261 01 Příbram  
určený zastupitel:  
starosta obce pan Václav Chmelař

#### **ZHOTOVITEL:**

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

Datum: duben 2021

**OBSAH :****ÚZEMNÍ PLÁN - TEXTOVÁ ČÁST**

- 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**
- 2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**
  - 2.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE
  - 2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT NA ÚZEMÍ OBCE
- 3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**
  - 3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE
  - 3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH
  - 3.3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY
  - 3.4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ
- 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A DALŠÍHO OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH UMÍSTOVÁNÍ**
  - 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, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**
  - 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. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

- 6.1. ČLENĚNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
- 6.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
- 6.3. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ
- 6.4. PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

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

- 7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT
- 7.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT
- 7.3. STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU
- 7.4. PLOCHY URČENÉ PRO ASANACI

**8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

- 8.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO
- 8.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

**9. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ JEHO GRAFICKÉ ČÁSTI**

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

**11. POŘIZOVÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU, ETAPIZACE, VYMEZENÍ VÝZNAMNÝCH STAVEB, STAVBY NEZPŮSOBILÉ PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ**

**ÚZEMNÍ PLÁN - GRAFICKÁ ČÁST**

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

## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území Dubna je vymezeno podle § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Zastavěná území Změna č.23 respektuje a aktualizuje ke dni ~~4.6.2014~~ 19.3.2021.

Na katastrálním území obce Dubno je vymezeno více 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
- Zastavěné území v lokalitě kolem odkaliště
- 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 fotovoltaickou elektrárnou**

Zastavěná území jsou vyznačena ve všech výkresech grafické části územního plánu.

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

### 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**. 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 - **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 není proto v ÚP obsažena.

### 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, 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 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, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

#### 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 (BV), bytových domech (BH), plochy pro občanskou vybavenost – veřejnou infrastrukturu (OV), malá a střední komerční zařízení (OM), drobnou výrobu (VD), plochy rekreace (OS), plochy veřejných prostranství (PV), plochy smíšené výrobní (VS) 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 šrafovou. Zastavitelné plochy jsou určeny k rozdílnému způsobu využití podle jednotlivých § vyhlášky č. 501/2006 Sb., jsou rozlišeny značkami a nacházejí se v těchto lokalitách:

- BV 1** plocha určená pro bydlení v RD venkovského typu, v lokalitě pod „kravínem“, o velikosti 0,31ha, s předpokládaným počtem cca 2 parcely. Využití zastavitelné plochy není podmíněno územní studií. Bude zde respektována stávající TS, včetně OP a OP komunikace.
- BV 2** plocha určená pro bydlení v RD venkovského typu, lokalita leží u komunikace na východě obce o velikosti 1,75 ha, s předpokládaným počtem cca 12 parcel. ~~Využití zastavitelných ploch je podmíněno územní studií.~~ Bude zde respektováno vedení VN s OP, vedení kanalizace, OP komunikace. **Již z větší části zastavěno (7 RD).**
- BV 3** Plocha je určená pro bydlení v RD venkovského typu na jihu obce o velikosti 0,43 ha, s předpokládaným počtem pro 3 parcely. Využití zastavitelné plochy není podmíněno územní studií.  
Bude zde respektováno OP lesa a závazné stanovisko MěÚPB 53380/2011/OŽP/Bi (souhlas se zkrácením OP lesa). **Již z větší části zastavěno (2 RD).**
- BV 4** plocha určená pro bydlení v RD venkovského typu na jihu obce o velikosti 0,58 ha, s předpokládaným počtem pro cca 2 parcely. Využití zastavitelné plochy není podmíněno územní studií.
- BV 5** plocha určená pro bydlení v RD venkovského typu za pilou o velikosti 1,31ha, s předpokládaným počtem cca 8 parcel. ~~Využití zastavitelných ploch je podmíněno územní studií.~~ Bude zde respektován lokální biokoridor LBK, vedoucí podél vodoteče.
- BV 6** plocha určená pro bydlení v RD venkovského typu na jihozápadě obce o velikosti 2,54 ha, s předpokládaným počtem cca 13 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. **Pokračuje zástavba (nově 5 RD).**

- BV 7** plocha určená pro bydlení v RD venkovského typu na jihozápadě obce u příjezdu od Příbrami o velikosti 1,53 ha, s předpokládaným počtem cca 8 parcel. ~~Využití zastavitelných ploch je podmíněno územní studií.~~ Bude zde respektováno OP vedení VN, vedení vodovodu a OP komunikace. **Již částečně zastavěno.**
- BV 8** plocha určená pro bydlení v RD venkovského typu, lokalita leží u komunikace na západě obce o velikosti 1,93 ha, s předpokládaným počtem cca 15 parcel. Využití zastavitelných ploch je podmíněno územní studií. **Studie vložena do evidence územně plánovací činnosti v r.2020.** Bude zde respektováno bezpečnostní pásmo VTL plynovodu. Do této plochy bude lokalizována nová TS. **Již částečně zastavěno (4 RD).**
- BV 9** plocha určená pro bydlení v RD venkovského typu, lokalita ležící u komunikace na západě obce o velikosti 2,19 ha, s předpokládaným počtem cca 16 parcel. ~~Využití zastavitelných ploch je podmíněno územní studií.~~ Bude zde respektováno bezpečnostní pásmo VTL plynovodu, vedení VN k nové TS v lokalitě BV 8 a vedení kanalizace.
- BV 10** plocha určená pro bydlení v RD venkovského typu, lokalita ležící u středu obce o velikosti 0,38 ha, s předpokládaným počtem cca 3 parcely. Využití zastavitelných ploch není podmíněno územní studií. Bude zde respektováno ochranné pásmo kabelového vedení a OP lesa.
- BV 13** plocha určená pro bydlení v RD venkovského typu. Lokalita leží v severní části obce Dubno, o celkové ploše cca 1,39 ha. Bude zde respektováno OP kabelového vedení. Využití zastavitelné plochy není podmíněno územní studií.  
V rámci dokumentace k územnímu, respektive stavebnímu řízení bude doložen vliv hluku z pozemní dopravy (silnice I/18). Musí být splněny limity hluku ve smyslu Nařízení vlády č. 272/2011 o hygienických požadavcích před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Případná protihluková ochrana bude realizována na náklady investorů, mimo silniční pozemky. **Je realizována komunikace, parcelace, zasíťování a zástavba 4 RD.**
- BV 14** plocha určená pro bydlení v RD venkovského typu. Lokalita leží v zastavěném území v severní části obce Dubno, o celkové ploše 0,2993 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 č. 272/2011 o hygienických požadavcích před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Případná protihluková ochrana bude realizována na náklady investorů, mimo silniční pozemky.
- BV 15** plocha určená pro bydlení v RD venkovského typu. Lokalita leží v severní části obce Dubno, o celkové ploše cca 0,4 ha. Bude zde respektováno OP kabelového vedení. Využití zastavitelné plochy není podmíněno územní studií.  
V rámci dokumentace k územnímu, respektive stavebnímu řízení bude doložen vliv hluku z pozemní dopravy (silnice I/18). Musí být splněny limity hluku ve smyslu Nařízení vlády č. 272/2011 o hygienických požadavcích před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Případná protihluková ochrana bude realizována na náklady investorů, mimo silniční pozemky.
- OV 2** plocha určená pro občanskou vybavenost - veřejná infrastruktura ~~na severovýchodě obce o velikosti 0,68 ha. Využití zastavitelných ploch je podmíněno územní studií. Bude zde respektováno OP komunikace. V případě, že navrhované zařízení v lokalitě bude navrženo pro ubytování (penzion, či zařízení obdobného charakteru), bude v rámci schvalovacích řízení doložen vliv hluku z navazující pozemní dopravy (silnice I/18) na navrhované zařízení. Nesmí být překročeny limity hluku z Nařízení vlády č. 148/2006 Sb. Již realizováno.~~
- OV 3** plocha určená občanskou vybavenost - veřejná infrastruktura. ~~Lokalita leží v severovýchodní části katastrálního území obce Dubno, o celkové ploše cca 0,42 ha. Bude zde respektováno zasahující ochranné pásmo silnice I/18, do kterého nebudou umísťovány objekty podléhající splnění hlukových limitů dle příslušných předpisů. Bude respektováno vedení a ochranné pásmo kabelového vedení v území, ochranné pásmo letového provozu letiště Dlouhá Lhota a přílehlý lokální biokoridor LBK 21-14. V případě, že zde budou umísťovány stavby, které podléhají splnění hygienických limitů (ve smyslu Nařízení vlády č. 272/2011 Sb.), pak bude nutnou podmínkou splnění těchto limitů doložit. Využití zastavitelné plochy není podmíněno územní studií. Podmínky prostorového uspořádání: Výšková hladina zástavby: halové objekty budou mít max. výšku hřebene 10,7 m nad stávajícím terénem. Již realizováno.~~

- OM 1** plocha určená pro občanskou vybavenost - malá a střední komerční zařízení na západě katastru o velikosti 1,88 ha. Využití zastavitelných ploch je podmíněno územní studií. Bude zde respektováno OP komunikace a poddolované území.  
Jednotlivé záměry navržené na lokalitě budou v předstihu další přípravy posouzeny podle zákona č. 100/20001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (proces EIA). Záměry umístované v lokalitě 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.
- OM 2** plocha určená pro občanskou vybavenost - malá a střední komerční zařízení, ležící na západě u nového obchvatu o celkové ploše 4,55 ha. Využití ~~jednotlivých částí~~ **OM 2a** je podmíněno územní studií. Bude zde respektováno OP komunikace, vedení el. energie, včetně OP, vedení kanalizace, a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu.  
Jednotlivé záměry navržené na lokalitě budou v předstihu další přípravy posouzeny podle zákona č. 100/20001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (proces EIA). Záměry umístované v lokalitách 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 lokality:  
**a** velikost 2,38 ha, **b** velikost 1,18 ha, **c** velikost 0,99 ha **OM 2c již částečně zastavěno.**
- TO 1** plocha vymezená pro skládku TKO. Plocha leží na jihu katastru a je převzata z plánu VÚC Příbramsko. Lokalita spadající do katastru obce Dubno o rozloze 5,00 ha se nachází na ploše bývalé výsypky, která byla využita pro drcené šťěrky.  
Záměr řešení navržený na lokalitě bude v předstihu další přípravy posouzen podle zákona č. 100/20001 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.
- TO 2** plocha vymezená pro technickou infrastrukturu - nakládání s odpady, včetně rekultivace (jedná se o rozšíření plochy TO 1). Lokalita leží v jižní části katastru obce Dubno, o celkové ploše cca 3,93 ha.  
Realizace konkrétních záměrů v území (ve fázi jejich umístování, respektive povolování) bude podmíněna provedením biologického průzkumu a zhodnocením kvality stávajících biotopů.  
Bude respektováno, že lokalita leží v CHLÚ Příbram, dobývacím prostoru Bytíz, dobývacím prostoru Brod a v ochranném pásmu letového provozu letiště Dlouhá Lhota. Na lokalitu zasahují lesní pozemky, pozemky navržené k zalesnění a ochranná pásma lesa.  
Využití zastavitelné plochy není podmíněno územní studií.
- TI 1** plocha vymezená pro sluneční – fotovoltaickou elektrárnu. ~~Plocha leží na severozápadě katastru. Lokalita o rozloze 2,61 ha se nachází na ploše bývalé skládky a je částečně na poddolovaném území. Již realizováno.~~
- VS 1** plocha určená pro plochy smíšené výrobní. Lokalita 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. Dopravní napojení pozemku na silnici I. třídy I/18 bude umožněno pouze za předpokladu splnění příslušných parametrů ČSN 73 6101.  
Pravidla uspořádání území:  
min. plocha zeleně: 10 %  
max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví, halové objekty max. 10 m
- VD 1** plocha určená pro výrobní a podnikatelské plochy - drobná a řemeslná výroba. Lokalita leží v jižní části katastru obce Dubno, částečně v zastavěném a částečně v zastavitelném území, o celkové ploše cca 0,91 ha.  
Realizace konkrétních záměrů v území (ve fázi jejich umístování, 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 Dlouhá Lhota.  
Využití plochy není podmíněno územní studií.

- D 1** plocha určená pro silnici I/18 – jihovýchodní obchvat Příbrami. Pro využití zastavitelných ploch je zpracována územní studie aktualizace trasy (SUDOP Praha a.s., 2007). Část obchvatu spadající do katastru Dubna je 1,57 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.
- D 2** plocha určená pro místní komunikaci ke garážím o rozloze 0,04 ha. Jedná se o zlegalizování již využívané trasy.
- D 3** plocha určená pro místní komunikaci o rozloze 0,12 ha, přiléhající k ploše výroby, pro zpřístupnění pozemků na severu území.
- D 4** 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.
- D 5** plocha určená pro propojující místní komunikaci o rozloze 0,48 ha, pro zpřístupnění nově zastavitelných pozemků ve středu území. Komunikaci dimenzovat s ohledem na navržený RBK. **Východní část komunikace již částečně realizována.**
- D 6** plocha určená pro účelovou komunikaci o rozloze 0,04 ha, pro zpřístupnění plochy fotovoltaické elektrárny.

Změna č.3 územního plánu Dubno doplňuje do územního plánu následující zastavitelné plochy:

#### **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.

Bude dopřesněno dle znění Změny č.3 územního plánu Dubno.

Všechny zastavitelné lokality 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 lokality budou provedeny studie a následná dokumentace zaměřená na návrh parcelace, upřesnění podmínek zástavby při zachování a dodržení všech limitů území.

Při umístění konkrétních záměrů ve všech lokalitách 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 neumísťovat 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 není zde stanovena etapizace.

Upozornění - Konkrétní záměry v lokalitách (především TO-2), 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.

**3.3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY**

V územním plánu Dubno je vymezena 1 plocha přestavby v zastavěném území, která je v dokumentaci označena modrou značkou P1 a hranicí plochy z modrých teček. Plocha přestavby je určena k využití podle §8 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Plocha se nachází v této lokalitě:

- P1** 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.

Přestavbová plocha P1 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 linií zeleně 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. Koncepte sídelní zeleně se nemění.

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

### 4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

#### 4.1.1. DOPRAVA SILNIČNÍ

Návrh základního komunikačního systému vychází ze současného vedení silniční sítě, které je po nedávné realizaci přeložky silnice I/18 dlouhodobě stabilizováno. V souladu s vedením silniční sítě v širších vazbách a tedy v souladu s územním plánem města Příbramě 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. Do návrhu bylo zpracováno řešení dle zpracované technické studie (podklad ŘSD ČR), 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 zástavby 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 zástavby.

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

Změnou č.3 je do území vložena pětiramenná okružní křižovatka pro napojení silnice I/18 a ulice Evropská dle ÚAP ORP Příbram a ŘSD ČR. Do zastavitelných lokalit územního plánu BV 7, BV 8, BV 9 a Z3-8 BV jsou navrženy 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. Do území zasahují pouze ochranná pásma vzletového a přistávacího pásu letiště Dlouhá Lhota a zároveň je zbývající část území v ochranném pásmu vodorovné roviny tohoto letiště.

#### 4.1.4. DOPRAVA VODNÍ

Vodní doprava není v území zastoupena.

#### 4.1.5. DOPRAVA CYKLISTICKÁ

V území nevyskytují samostatné cyklistické trasy.

#### 4.1.6. DOPRAVA PĚŠÍ

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

#### 4.1.7. DOPRAVA V KLIDU

Nároky na odstavení 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 doplňuje do území umístění dvou zastávek hromadné dopravy.

#### 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. ZÁSODOVÁNÍ 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 OV 3 (již realizováno), VD 1 a TO 2 na kanalizační systém obce Dubno.

#### 4.2.3. ZÁSODOVÁNÍ 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 napájeni stávající trafostanice. V současné době probíhá příprava výstavby dalších dvou trafostanic. Jedna v blízkosti areálu Revel bude sloužit pro Základnovou stanici O2 a druhá pro zástavbu BH v prostoru za autosalonem Toyota. **Již realizováno.**

Pro území BV8 a BV9 v němž je 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).**

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. **Již realizováno.**

#### 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 jsou 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 podkomunikační sítě a podle pokynů jejich správců.

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

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

#### 4.2.7. ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

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, č.4/2002** 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 **dvě** 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 závozná 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 navraceny 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 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 1 - plocha technické infrastruktury pro nakládání s odpady vč. rekultivace. Tato plocha je dále rozšířena Změnou č. 2 územního plánu o Lokalitu TO 2.

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.

Ukládání odpadů bude řešeno v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb. o odpadech a Vyhl. MŽP č.383/2001 Sb. 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** - plochy pro občanskou vybavenost - veřejnou infrastrukturu
- OS** - plochy pro občanskou vybavenost - tělovýchovu a sport
- OM** - plochy pro občanskou vybavenost - malá a střední komerční zařízení

V územním plánu jsou vymezeny 2 zastavitelné plochy pro občanskou vybavenost - malá a střední komerční zařízení: OM 1 a OM 2 a **2 3** zastavitelné plochy pro občanskou vybavenost - veřejnou infrastrukturu: OV 2 a OV 3 a **Z3-OV4.**

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 ÚP 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 šedou barvou a značkou **PV** 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.

### **5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

#### 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 jednacím 81407/2007/OŽP/Bí

**Změnou č.3 územního plánu je z dokumentace ÚAP ORP Příbram do územního plánu doplněn biotop velkých savců.**

- **ÚSES** – kapitola 5.2.

Krajina Dubna je členěna na následující plochy:

- plochy lesní **NL**
- louky, pastviny
- sady a zahrady
- zeleň veřejná **ZV**
- zeleň ostatní
- orná půda
- plochy těžby nerostů **NT**
- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy technické infrastruktury pro nakládání s odpady **TO**
- plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě **TI**

plochy ochrany přírody

plochy rekreace **RN**

plochy dopravní infrastruktury **D**

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

**NL 1** plocha určená pro zalesnění na ploše bývalé skládky TKO na severu území, o rozloze 6,85 ha.

**NL 2** plocha porostlá vzrostlou zelení, určená pro zalesnění, na ploše v centru území, navazující na les, o rozloze 1,59 ha.

**NL 3** plocha určená pro zalesnění v centru katastrálního území, navazující na les, o rozloze 0,17 ha.

Plocha k založení **LBK 1182/2-x**  
předpokládaná plocha celkem 2,37 ha

Plocha k založení **RBK 1182/3-1182/4**  
předpokládaná plocha celkem 0,70 ha

Plocha k založení **LBC 1182/4**  
předpokládaná plocha celkem 3,49 ha

Plocha k založení **RBK 1182/4-1182/5**  
předpokládaná plocha celkem 0,54 ha

Plocha k založení **LBK 1182/5-21**  
předpokládaná plocha celkem 0,23 ha

Plocha k založení **LBC 21**  
předpokládaná plocha celkem 1,72 ha

Plocha k založení **LBK 21-14**  
předpokládaná plocha celkem 0,47 ha

Plocha k založení **LBK 21-22**  
předpokládaná plocha celkem 1,09 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. Konceptce uspořádání krajiny katastru Dubna vychází ze snahy o vylepšení stávajícího stavu. Za účelem zlepšení stavu krajiny je katastr doplněn o 3 plochy určené k zalesnění. Plochy jsou ve výkresové části označeny NL 1- 3.

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 remízku 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 Dušňíky** 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.

Změnou č.3 územního plánu je v západní části území hranice regionálního biokoridoru RBK 1182/3 – 1182/4 v místě navrhované okružní křižovatky posunuta východně mimo křižovatku. Jižněji aktuálně nefunkční 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 Kocába 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 je v centru zastavěného území Dubna zúžen lokální biokoridor 1182/5-21 na šířku 18 m v délce cca 50 m.

V řešeném území jsou dále vymezeny interakční prvky IP č. 1 – 14, které současně plní protierozní a krajinařskou a rekreační funkci.

## 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 příměsi melioračních dřevin doporučených Vyhl. Mze č. 83/96Sb. V předemýtních výchovných těžbách provádět pozitivní výběr jedinců odpovídající druhové skladby.

**Interakční prvky****IP č. 1**

---

**k.ú.:** Dubno  
**STG:** 3,4AB3, 4BC4-5  
**funkčnost:** částečně funkční  
**aktuální stav:** drobný tok, remízky, les smrkový  
**navržená opatření:** revitalizace toku

**IP č. 2**

---

**k.ú.:** Dubno  
**STG:** 4AB3  
**funkčnost:** funkční  
**aktuální stav:** porost trnky na mezích  
**navržená opatření:** chránit stávající porosty

**IP č. 3**

---

**k.ú.:** Dubno  
**STG:** 4AB3  
**aktuální stav:** trnky podél cesty  
**navržená opatření:** trnky chránit, dále podél cesty založit alej stromů nebo pás dřevin široký nejméně 5 m

**IP č. 4**

---

**k.ú.:** Dubno  
**STG:** 4AB3  
**aktuální stav:** na mezi porost trnky, šípku a osiky  
**navržená opatření:** doplnit pestrý sortiment dřevin druhové skladby odpovídající přírodnímu stanovišti široký nejméně 5 m

**IP č. 5**

---

**k.ú.:** Dubno  
**STG:** 4BC4-5  
**aktuální stav:** travnatá niva drobného potůčku se dvěma vodními plochami, skupiny dřevin – vrby, ovocné stromy  
**navržená opatření:** po dohodě s majitelem doplnit dřeviny v severní části u silnice, plochu možno využít jako veřejnou zeleň

**IP č. 6**

---

**k.ú.:** Dubno  
**STG:** 3A2  
**aktuální stav:** skalní step porostlá šípkem, trnkou třešní, borovicí apod.  
**navržená opatření:** chránit

**IP č. 7**

---

**k.ú.:** Dubno  
**STG:** 3AB2  
**aktuální stav:** remízek se skupinami krásných dubů, hloh, trnka, třešeň  
**navržená opatření:** chránit

---

**IP č. 8**

---

**k.ú.:** Dubno**STG:** 4AB3-4**aktuální stav:** bývalá cesta zarostlá trnkou**navržená opatření:** chránit, podél hranice pozemků doplnit výsadby keřů se skupinami stromů**IP č. 9**

---

**k.ú.:** Dubno**STG:** 4AB3**aktuální stav:** remízky v poli**navržená opatření:** chránit, doplnit výsadby keřů se skupinami stromů**IP č. 10**

---

**k.ú.:** Dubno**STG:** 4AB3**aktuální stav:** skupiny keřů podél cesty**navržená opatření:** založit alespoň jednostrannou alej stromů dřevin druhové skladby odpovídající přírodnímu stanovišti**IP č. 11**

---

**k.ú.:** Dubno**STG:** 4B4**aktuální stav:** nálety keřů a stromů na břehu odkalovací nádrže**navržená opatření:** alespoň na okraji vysadit hustý porost dřevin druhové skladby odpovídající přírodnímu stanovišti**IP č. 12**

---

**k.ú.:** Dubno**STG:** 4AB3**aktuální stav:** polokulturní louky, meze s porosty dřevin a okraj plochy odkaliště s nálety osiky. Na jedné z mezí několik mohutných dubů**navržená opatření:** chránit louky i porosty mezí jako hodnotný krajinný prostor, duby prověřit a případně vyhlásit jako památné stromy**IP č. 13**

---

**k.ú.:** Dubno**STG:** 4AB3**aktuální stav:** zbytek meze s porostem trnky a švestky odříznutý budoucím obchvatem Příbrami**navržená opatření:** chránit**IP č. 14**

---

**k.ú.:** Dubno**STG:** 4AB3-4**aktuální stav:** drobný potůček se skupinami porostů**navržená opatření:** chránit prostor potůčku včetně porostů

### 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. 501/2006 Sb. 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 neprochází značené turistické trasy a značené cyklistické stezky se zde nenachází, pro ně je však možné využívat síť místních a účelových komunikací.

Prostupnost krajiny pro živočichy v případě vymezení lokality TO 2 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 interakčních prvků ÚSES. Stávající stromořadí je nutno udržovat a průběžně rekonstruovat. V lokalitě TO 2, 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 nefiguruje, a proto územní plán zde nádrž nenavrhuje. Případné přívalové deště v současné době zachycuje v území vodní plocha odkaliště.

Dle § 49 Zákona 254/2001 Sb. 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 využití 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 surovin 100032 DP Brod a 100033 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 ÚP 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 Zákona č. 44/1988 Sb. – Horní zákon, tj. zákaz budování staveb, pokud k nim nebyl vydán souhlas OŽPaZ 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. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘADÁNÍ, VČETNĚ PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

### 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 změň (zastavitelné) šrafované:

- BV** plochy bydlení v rodinných domech – venkovské
- BH** plochy bydlení v bytových domech
- OV** plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura
- OM** plochy občanského vybavení - komerční malá a střední zařízení
- OS** plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport
- VD** výrobní a podnikatelské plochy – drobná a řemeslná výroba
- VS** plochy smíšené výrobní
- RN** plochy rekreace
- PV** plochy veřejných prostranství
- TI** plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě
- TO** plochy technické infrastruktury - nakládání s odpady, vč. rekultivace
- NL** plochy lesní půdy  
louky a pastviny  
sady a zahrady
- ZV** zeleň veřejná  
zeleň ostatní  
orná půda
- TN** plochy těžby nerostů, vč. rekultivace  
plochy vodní a vodohospodářské
- D** plochy dopravní infrastruktury  
plochy ochrany přírody

## 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 i přestavbové.

### BV PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – 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 PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH

#### **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 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

#### **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

**OM PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - KOMERČNÍ MALÁ A STŘEDNÍ ZAŘÍZENÍ****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 m<sup>2</sup> 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 OM 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 OM 1 a 2).

**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 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVA A 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 VÝROBNÍ A PODNIKATELSKÉ PLOCHY – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA****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 zeď
- 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

## VS PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

### **Hlavní využití území:**

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

### **Přípustné využití území:**

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

### **Podmíněně přípustné využití území:**

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

### **Nepřípustné využití území:**

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

## RN PLOCHY REKREACE

### **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

## PV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

### **Hlavní využití území:**

- pozemky veřejných prostranství

### **Přípustné využití území:**

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky sídelní zeleně
- občanská vybavenost slučitelná 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

## TI PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

### **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 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – NAKLÁDÁNÍ S ODPADY, VČ. REKULTIVACE****Hlavní využití území:**

- pozemky a plochy určené pro skladování a likvidaci odpadů; zařízení, která jsou nutná pro nakládání s odpady (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, plochy pro parkování
- současný způsob využití pozemků u ploch, kde se skládka bude zřizovat - zemědělská a lesní půda, krajinná zeleň, přístupové komunikace k pozemkům
- rekultivace na krajinnou zeleň na plochách, kde bude, či byla skládka 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 skládky

**NL PLOCHY LESNÍ PŮDY****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 m<sup>2</sup> - 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

**LOUKY A PASTVINY****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 m<sup>2</sup> 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

**SADY A ZAHRADY****Hlavní využití území:**

- pozemky ZPF - zahrady, zahrádky, sady

**Přípustné využití území:**

- stavby související se zahradničením, nesnižující kvalitu obytného prostředí a služících 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

**ZV ZELEŇ VEŘEJNÁ****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

**ZELEŇ OSTATNÍ****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

**ORNÁ PŮDA****Hlavní využití území:**

- pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky speciálních staveb a zařízení pro zemědělství (meliorační stavby, závlahová zařízení, odvodňovací příkopy, polní hnojiště, stohy a pod.)

**Přípustné využití území:**

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, procházející inženýrské sítě a jejich zařízení

**Podmíněně přípustné využití území:**

- zařízení pro turistiku do 25 m<sup>2</sup> 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

**TN PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ, VČ. REKULTIVACE****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

**PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ****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 křížující 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

**PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY D (u návrhu)****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 křížující 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

**PLOCHY OCHRANY PŘÍRODY - PLOCHY BIOCENTER A VKP****Hlavní využití území:**

- pozemky registrovaných významných krajinných prvků, pozemky funkčních biocenter ÚSES
- současné využití
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám

**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

**Podmíněně přípustné využití území:**

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářské zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra 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 nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, pobytová rekreace apod., mimo činnosti podmíněně

## PLOCHY OCHRANY PŘÍRODY - PLOCHY BIKORIDORŮ A INTERAKČNÍCH PRVKŮ

### **Hlavní využití území:**

- současné využití
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů, odpovídajících 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; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES

### **Podmíněně přípustné využití území:**

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, vodohospodářské zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru

### **Nepřípustné využití území:**

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných

## 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 přestavbové 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 OM 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 30%, **na plochách OM 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 pro vymezenou část územního plánu 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 a musí být průhledné.**

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

#### 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 umístování 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, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

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

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

Jedná se o plochy a koridory veřejně prospěšných staveb, které jsou vymezené v ÚP pro dopravní a technickou infrastrukturu :

- D 1** jihovýchodní obchvat Příbram  
č. pozemků 26/7; 82/1,11; 447/2,4; 448; 456/1,5,6; 459/1,2; 460/5; 461/1,3,4,5,13,14; 462/2,3,4; 463/14; 466/3,4,6,7,8,18,19,23,34,35; k.ú. Dubno  
předpokládaný zábor celkem 1,57 ha
- D 2** místní komunikace  
č. pozemků 165; 474/24,25,52 k.ú. Dubno  
předpokládaný zábor celkem 0,04 ha
- D 3** místní komunikace  
č. pozemků 488/1,21 k.ú. Dubno  
předpokládaný zábor celkem 0,12 ha
- D 4** přeložka silnice III.tř.  
č. pozemků 508/1,10,11; 541/1,2,3; 545/12,22,23,41 k.ú. Dubno  
předpokládaný zábor celkem 0,02 ha
- D 5** místní komunikace **Část východní - již realizováno.**  
č. pozemků 82/1,6,7,8,9,13,15,16,17; 164/1; 467 k.ú. Dubno  
předpokládaný zábor celkem 0,48 ha
- D 6** účelová komunikace  
č. pozemků 235/3; 488/1; 509; 511; 513/3 k.ú. Dubno  
předpokládaný zábor celkem 0,04 ha
- D 7** **pětiramenná okružní křižovatka, k.ú. Dubno  
předpokládaný zábor celkem 0,91 ha**
- T** technická infrastruktura rozvojových ploch:  
TK–kanalizace,TV–vodovod, TP–plynovod,TE-elektro
- T 1** technická infrastruktura rozvojové plochy BV 1 (TK1–kanalizace,TV1–vodovod,TP1–plynovod)  
č. pozemků 26/7,19; 266/10; 268/39 k.ú. Dubno
- T 2** technická infrastruktura rozvojové plochy BV 2 **Částečně již realizováno.**  
č. pozemků 26/7; 296/5; 297/3,4,5,9; 303/2,3,9 k.ú. Dubno .
- T 3** technická infrastruktura rozvojové plochy BV 3 **Částečně již realizováno.**  
č. pozemků 59/1; 312/4; 314/1,4 k.ú. Dubno
- T 4** technická infrastruktura rozvojové plochy BV 4 **Částečně již realizováno.**  
č. pozemků 46/3; 59/1,13; 315/1; 327/2,7,11 k.ú. Dubno
- T 5** technická infrastruktura rozvojové plochy BV 5 **Částečně již realizováno.**  
č. pozemků 70/3; 82/12,14; 439/3; 440/1,5,6,7,8,9; 441/1; 442/1,5,6,7; 453/18,20 k.ú. Dubno
- T 6** ~~technická infrastruktura rozvojové plochy BV-6~~ **Již realizováno.**  
~~č. pozemků 82/1,8,9,17; 454/22,25; 457/4; 458/4,6~~ k.ú. Dubno
- T 7** technická infrastruktura rozvojové plochy BV 7 **Částečně již realizováno.**  
č. pozemků 82/1,8,9; 115/7,8; 473/2,3,4,6 k.ú. Dubno

- T 8** technická infrastruktura rozvojové plochy BV 8 **Částečně již realizováno.**  
č. pozemků 82/1,15; 470/3,4,6; 471/3,5,6 k.ú. Dubno
- T 9** technická infrastruktura rozvojové plochy BV 9  
č. pozemků 82/1,13; 457/1,11,15,16; 458/10 k.ú. Dubno
- T 10** technická infrastruktura rozvojové plochy OM 1  
č. pozemků 477/1,2,5,6; 488/6,25,65; 541; k.ú. Dubno
- T 11** technická infrastruktura rozvojové plochy OM 2a  
č. pozemků 82/1; 461/1,15 k.ú. Dubno
- T 12** technická infrastruktura rozvojové plochy OM 2b  
č. pozemků 461/12,14 k.ú. Dubno
- T 13** technická infrastruktura rozvojové plochy OM 2c **Částečně již realizováno.**  
č. pozemků 82/1; 463/1,4,18; 466/1 k.ú. Dubno
- TE 14** trafostanice TS 1  
k.ú. Dubno
- TE 15** venkovní vedení elektrické energie VN 22 kV  
napojení TS 1, k.ú. Dubno
- TE 16** venkovní vedení elektrické energie VVN 110 kV Příbram Dobříš  
k.ú. Dubno
- TE 17** trafostanice TS 2  
přeložení stávající TS, k.ú. Dubno
- TE 18** venkovní vedení elektrické energie VN 22 kV **Již realizováno.**  
napojení TS 3, k.ú. Dubno
- TE 19** trafostanice TS 3 **Již realizováno.**  
k.ú. Dubno
- TO 20** skládka TKO  
č. pozemků 336/1,7,8,19,20; 337/3; 338/1,2; 339/2,3,4; 347/1,2,3; 350/1,2,3,4,5,8,9,10,13,14,  
17,18,19,21,22,23,24,25,26,27,28,29; 351; 354; k.ú. Dubno  
předpokládaný zábor celkem 5,00 ha
- TE 21** ~~FV elektrárna Již realizováno.~~  
~~č. pozemků 488/1; 507/2; 514/2 — k.ú. Dubno~~  
~~předpokládaný zábor celkem 2,61 ha~~
- T 22** technická infrastruktura rozvojové plochy BV 10  
č. pozemků 140/2; 165/1; 474/24,52 k.ú. Dubno
- T 23** technická infrastruktura rozvojové plochy BV 13 **Již realizováno.**  
č. pozemků 266/7,8,9,10,11; 268/17 k.ú. Dubno
- T 24** technická infrastruktura rozvojové plochy OV 2 **Již realizováno.**  
č. pozemků 26/5,7,33; 285/4; 296/9; 297/6,8; 303/21 k.ú. Dubno
- T 25** Technická infrastruktura rozvojové plochy BV 14  
č. pozemků 235/ 5 k.ú. Dubno
- T 26** Technická infrastruktura rozvojové plochy BV 15  
č. pozemků 26/5,7,24,26; 268/14 k.ú. Dubno
- T 27** Technická infrastruktura rozvojové plochy VS 1  
k.ú. Dubno
- TP28** Navrhovaný VVTL DN 500  
k.ú. Dubno
- 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

**Koridor** pro umístění stavby přeložky silnice I/18 úsek Bohutín – Příbram – Dubno (dle ZUR D035),  
dle ÚP D1, š.300 m

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

**Koridor** pro umístění stavby VVTL plynovod Háje - Drahelčice DN 500 (dle ZUR P01) š.600 m, včetně  
ochranných a bezpečnostních pásem

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 podle §170 STZ. 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. Dotčené pozemky je proto, i vzhledem k měřítku, nutno brát v územním plánu za informativní údaj.

**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 (podle §170 stavebního zákona)

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

- U 1** PLOCHA PRO KRAJINNOU ZELEŇ K ZALOŽENÍ LBK 1182/2-x  
č. p. 508/4,5; 517/1,2; 519/1,2,4; 535/1,2 k.ú. Dubno  
předpokládaná plocha celkem 2,37 ha
  
- U 2** PLOCHA PRO KRAJINNOU ZELEŇ K ZALOŽENÍ RBK 1182/3-1182/4  
č. p. 474/36 k.ú. Dubno  
předpokládaná plocha celkem 0,70 ha
  
- PLOCHA PRO KRAJINNOU ZELEŇ K ZALOŽENÍ LBC 1182/4  
č. p. 474/39,47,48; 475/10 k.ú. Dubno  
předpokládaná plocha celkem 3,49 ha
  
- U 3** PLOCHA PRO KRAJINNOU ZELEŇ K ZALOŽENÍ RBK 1182/4-1182/5  
č. p. 457/10,11,16; 460/3,8; 464/3,4; 470/1,2,3,4; 471/1,4 k.ú. Dubno  
předpokládaná plocha celkem 0,54 ha
  
- U 4** PLOCHA PRO KRAJINNOU ZELEŇ K ZALOŽENÍ LBK 1182/5-21  
č. p. 82/20,22; 83/1,2,4; 453/20,25 k.ú. Dubno  
předpokládaná plocha celkem 0,23 ha
  
- U 5** PLOCHA PRO KRAJINNOU ZELEŇ K ZALOŽENÍ LBC 21  
č. p. 295/2; 297/1,8,9,10,11,12,13,14,15,17,18 k.ú. Dubno  
předpokládaná plocha celkem 1,72 ha
  
- PLOCHA PRO KRAJINNOU ZELEŇ K ZALOŽENÍ LBK 21-14  
č. p. 26/27,28,33; 292/3; 295/1; 297/1,16 k.ú. Dubno  
předpokládaná plocha celkem 0,47 ha
  
- PLOCHA PRO KRAJINNOU ZELEŇ K ZALOŽENÍ LBK 21-22  
č. p. 292/5,7,8,10,11,12,14,15,16 k.ú. Dubno  
předpokládaná plocha celkem 1,09 ha

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

Na území Dubna se nenachází žádné vojenské objekty. Velká část katastrálního území obce Dubno se nachází v ochranném pásmu vzletového a přistávacího pásu vojenského letiště Dlouhá Lhota. Téměř celá zbývající část řešeného území se nachází v ochranném pásmu vodorovné roviny vojenského letiště Dlouhá Lhota. V těchto ochranných pásmech platí výškové omezení staveb. Kromě vydaných a platných předpisů nejsou v současné době na území obce stanovena jiná opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

## **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 vyzoomění obyvatelstva

Včasné varování a vyzoomění 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 DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

### **8.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (podle §101 stavebního zákona)**

U ploch a zařízení veřejně prospěšných staveb uvedených v článku 7.1. a v jeho poznámce lze uplatnit i předkupní právo podle §101 stavebního zákona.

### **8.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (podle §101 stavebního zákona)**

V územním plánu Dubna nejsou vymezeny plochy pro veřejně prospěšná opatření, pro která by bylo možno práva k pozemkům a stavbám výhradně vyvlastnit.



## **9. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ JEHO GRAFICKÉ ČÁSTI**

Textová část **úplného znění** územního plánu obsahuje **30 33 listů** formátu A4.

Grafická část **úplného znění** územního plánu obsahuje **4 5 výkresů**.

Změna č. 3 územního plánu Dubno obsahuje 26 listů formátu A4 a grafickou část s výřezy výkresů územního plánu - 6 výkresů.

Bude aktualizováno po vydání Změny č. 3 územního plánu v rámci úplného znění.

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

V územním plánu Dubna je vymezeno **7 6** ploch územní rezervy pro zastavitelné plochy. Plochy územních rezerv jsou v dokumentaci ÚP vyznačeny červeným obrysem se značkami R1- **R7 R6**.

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

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

Budoucí využití ploch rezerv R1 až **R7 R6** je podmíněno územními studii.

Součástí ploch územních rezerv R1 - **R7 R6** 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.

## **11. POŘIZOVÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU, ETAPIZACE, VYMEZENÍ VÝZNAMNÝCH STAVEB, STAVBY NEZPŮSOBILÉ PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ**

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

V územním plánu Dubna není navržena etapizace (pořadí změn v území).

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

V územním plánu Dubna jsou nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení, podle §117 odst. 1 stavebního zákona, stavby v rozvojových lokalitách OM 1 a OM 2.