

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DUBENEC
NÁVRH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE § 93 STAVEBNÍHO ZÁKONA
PŘÍLOHA Č. 1: TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

pořizovatel:

Obecní úřad Dubenec

Dubenec 48

261 01 Příbram

oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Jakub Sirotek

osoba splňující kvalifikační požadavky: Ing. arch. Barbora Havlíčková

zpracovatel:

ARCHUM architekti s.r.o.

Oldřichova 299/23

128 00 Praha 2

IČ: 01894871

Ing. arch. Michal Petr, ČKA 4516

březen 2025

OBSAH

A	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
B	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ	4
B.1	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .	4
C	URBANISTICKÁ KONCEPCE	5
C.1	SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ.....	7
D	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	8
D.1	NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	8
D.2	NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	9
D.3	KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	11
D.4	KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	11
E	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	12
E.1	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	12
E.2	KRAJINA - NÁVRH OPATŘENÍ	12
E.3	ZELEŇ VE VOLNÉ KRAJINĚ - NÁVRH OPATŘENÍ:	13
E.4	ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	13
E.5	PROSTUPNOST KRAJINY	15
E.6	PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	16
E.7	OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM.....	16
E.8	OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY	16
E.9	VÝZNAMNÉ KRAJINNÉ PRVKY (VKP)	16
E.10	KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY.....	16
E.11	DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	16
E.12	VODNÍ REŽIM	16
F	PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	18
F.1	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	18
F.2	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	19
F.3	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	20
F.4	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	21
F.5	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	21
F.6	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ.....	22
F.7	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	23
F.8	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	24
F.9	PLOCHY LESNÍ.....	24
F.10	PLOCHY PŘÍRODNÍ.....	24
G	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI	26
G.1	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY.....	26
G.2	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ	26
G.3	STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU	26
G.4	PLOCHY PRO ASANACI	26
H	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ.....	27
I	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	27
J	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE.....	27
K	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	28
L	STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	28

M	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ	28
N	ÚDAJE O ÚZEMNÍM PLÁNU	29

SEZNAM TABULEK:

TABULKA 1: ZASTAVITELNÉ PLOCHY, PLOCHY TRANSFORMACE	6
TABULKA 2: ZAPSANÉ NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY	28

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V grafické části územního plánu Dubenec – Výkres základního členění území, Hlavní výkres - je vymezena hranice zastavěného území obce (ke dni ~~31. 7. 2018~~ 3. 3. 2025).

B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

~~Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot~~

Řešeným územím územního plánu je správní území obce Dubenec, které tvoří katastrální území Dubenec.

B.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Hlavními zásadami koncepce rozvoje řešeného území jsou: důsledná obnova a udržení kvality původní, historické urbanistické struktury sídla i jedinečného charakteru volné krajiny; logické doplnění a zahuštění stávající struktury zástavby sídla novými rozvojovými lokalitami, vycházejícími z historického prostorového a funkčního uspořádání území; důsledná ochrana volné krajiny.

Sídlo Dubenec se bude i nadále rozvíjet samostatně, nová zástavba bude pokračovat v doplnění stávající zástavby, výsledkem bude potvrzení poměrně kompaktního charakteru smíšené vesnické zástavby s převládajícím podílem bydlení v rodinných domech.

Koncepce dopravní a technické infrastruktury vychází z dnešního stavu, potřeb zastavěného území a nároků nově vymezených rozvojových lokalit s cílem zajistit uspokojivý standard všem uživatelům řešeného území.

C URBANISTICKÁ KONCEPCE

~~Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně~~

Urbanistická koncepce územního plánu vychází z respektu ke stávajícímu charakteru území a z logického doplňování stávající zástavby novými rozvojovými lokalitami pro bydlení (~~smíšené obytné venkovské plochy~~ ~~smíšené obytné – bydlení venkovské~~), sport a rekreaci (~~občanské vybavení sport~~ ~~plochy občanského vybavení – sport a rekreace~~), výrobu (~~výroba všeobecná, plochy výroby a skladování – výroba drobná a služby~~ ~~výroba nerušící, obchod, služby~~) a dopravu (~~doprava silniční plochy dopravní infrastruktury~~). Stávající zastavěné území je územním plánem považováno za stabilizované, včetně výrobního areálu východně od obce (~~výroba drobná a služby~~ ~~plochy výroby a skladování – výroba nerušící, obchod, služby~~).

Obec Dubenec se bude i nadále rozvíjet jako samostatné sídlo. Územní plán potvrzuje stávající rozvojové záměry pro výstavbu rodinných domů (lokality ~~BV1 Z.1~~ a ~~Z.4 BV5~~) a doplňuje strukturu obce dalšími, menšími rozvojovými lokalitami pro výstavbu rodinných domů (lokalita ~~BV3 Z.2~~) a sportovní a rekreační aktivity (lokalita ~~SR1 Z.5~~ – hřiště a lokalita ~~SR2 Z.6~~ – koupaliště). Z hlediska dalšího rozvoje obce je významná transformace území ve středu obce, ve kterém se nachází dnes nevyužívaná stavba bývalého motorestu – územní plán předpokládá transformaci tohoto území ~~na smíšené obytné venkovské~~ ~~v plochy smíšené obytné – bydlení venkovské~~, s podílem výroby nerušící, obchodu a služeb, případně občanského vybavení při hlavní průjezdni komunikaci (lokalita ~~BV2 T.1~~). V přímé vazbě na hlavní průjezdni komunikaci a stávající plochy výroby nerušící, obchodu a služeb je vymezena plocha pro další rozvoj výroby nerušící, obchodu a služeb (lokalita ~~VN1 Z.7~~). Hlavní rozvojovou lokalitou pro výstavbu rodinných domů je lokalita ~~BV4 Z.3~~. Ve vazbě na tuto lokalitu a na zastavěné území obce jsou vymezeny dvě plochy územních rezerv pro případný další rozvoj obce – výstavbu rodinných domů.

V severní části správního území obce, ve vazbě na dálnici D4, resp. silnici I/18 je vymezena plocha pro další rozvoj dopravní infrastruktury (lokalita ~~DH1 Z.8~~). V jižní části správního území obce, ve vazbě na dálnici D4 je vymezena plocha pro suchý polder (lokalita ~~PV1 K.1~~). Územní plán předpokládá revitalizaci stávajících výsypek a vymezuje na nich transformační lokality PP1 a PP2 – pro založení ploch přírodních. Nová zástavba bude přiměřeně odpovídat charakteru stávající zástavby, jejímu prostorovému a funkčnímu uspořádání a historickému vývoji. Rozvoj zástavby bude respektovat charakteristický ráz krajiny, jedinečnou polohu sídla v ní a stávající obraz sídla v krajině; nová zástavba musí být uspokojivě zapojena do stávající struktury sídla.

Při dalším rozvoji řešeného území je nutno respektovat drobnou architekturu a památky místního významu a architektonické objekty, které jsou součástí historie obce. Při prostorovém uspořádání nové zástavby je nutno vycházet z urbanistické struktury historického sídla v návaznosti na terénní konfiguraci přilehlého území.

Nezastavěné území je tvořeno přírodními plochami, jejichž jedinečný krajinný ráz bude jednoznačně respektován. V nezastavitelném území nebudou zakládány nové rozvojové lokality, ani zvětšování rozsah stávajících samot. Důsledně bude toto území chráněno před dopady rekreace, přípustná je krátkodobá rekreace, využívající cyklistické a turistické trasy.

V řešeném území - ve správním území obce ~~Dubenec – nebudou povolovány fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny~~ ~~Dubenec není možné umístění větrných elektráren ve vzdálenosti bližší než 1000 m od vymezeného zastavěného území, a dále na půdách I. a II. třídy ochrany, v plochách ÚSES, na lesních pozemcích, údolních nivách a v plochách krajinné zeleně (LU, NU). Fotovoltaické elektrárny není možné umístit na půdách I. a II. třídy ochrany, v plochách ÚSES, na lesních pozemcích, údolních nivách a v plochách krajinné zeleně (LU, NU). Při umísťování FVE je třeba dbát na zachování pěší prostupnosti územím a zejména na vliv na krajinný ráz ve smyslu co možná nejmenšího zásahu do krajiny; umístění fotovoltaických panelů je možné pouze na střechy objektů v plochách smíšených obytných (SV), v plochách občanského vybavení (OV, OS), v plochách technické infrastruktury (TU) a v plochách výroby a skladování (VD, VU).~~

Nové stavby dopravní a technické infrastruktury nesmí narušit stávající charakter tohoto území.

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich

důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Veškeré tyto stavby není možno umísťovat v plochách přírodních; v plochách zemědělských a v plochách lesních lze umísťovat pouze nezbytné liniové stavby a stavby, zařízení a jiná opatření s nimi nezbytně související; v případě staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, hygienických zařízení, ekologických a informačních center se může jednat pouze o stavby, zařízení a jiné opatření v nezbytně nutném rozsahu, jinak musí být umísťována v jiných funkčně odpovídajících plochách.

V nezastavěném území nelze umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů.

V případě realizace staveb v poddolovaném území je nutný expertní báňský posudek a postup podle příslušných předpisů.

Pro následující plochy (viz vyznačení ve Výkresu základního členění území) je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, ~~kte~~~~rá bude zpracována do pěti let od data nabytí účinnosti územního plánu:~~

- ~~BV-2~~T.1;

- ~~BV-4~~Z.3

Územní studie vymezí – ve vazbě na stávající veřejná prostranství v obci - všechna nově navržená veřejná prostranství v lokalitě, přičemž bude zajištěn přístup - dopravní obsluha všech pozemků v lokalitě (stávajících i nově navržených); územní studie stanoví nové dělení pozemků v lokalitě. V případě územní studie pro lokalitu ~~BV-2~~T.1 bude součástí této územní studie návrh transformace stávajícího nevyužívaného víceúčelového objektu občanského vybavení.

Územní plán vymezuje stabilizované plochy a plochy ~~transformace~~změn; územní plán vymezuje následující plochy změn – plochy zastavitelné:

Tabulka 1: Zastavitelné plochy, plochy transformace

Z.1 <u>BV-1</u>	smíšené obytné venkovské (SV) plochy smíšené obytné — bydlení venkovské	
T.1 <u>BV-2</u>	smíšené obytné venkovské (SV) plochy smíšené obytné — bydlení venkovské	územní studie <u>US.1</u>
<u>T.2</u>	občanské vybavení veřejné (OV)	
Z.2 <u>BV-3</u>	smíšené obytné venkovské (SV) plochy smíšené obytné — bydlení venkovské	
<u>T.3</u>	zeleň parková a parkově upravená (ZP)	
Z.3 <u>BV-4</u>	smíšené obytné venkovské (SV) plochy smíšené obytné — bydlení venkovské	územní studie <u>US.2</u>
Z.4 <u>BV-5</u>	smíšené obytné venkovské (SV) plochy smíšené obytné — bydlení venkovské	
Z.5 <u>SR-1</u>	občanské vybavení sport (OS) plochy občanského vybavení — sport a rekreace	
Z.6 <u>SR-2</u>	občanské vybavení sport (OS) plochy občanského vybavení — sport a rekreace	

Z.7VN-1	výroba drobná a služby (VD) nerušící, obchod, služby	plochy výroby a skladování — výroba	
Z.8DI-1	doprava silniční (DS)	plochy dopravní infrastruktury	
K.1PV-1	vodní a vodních toků	plochy vodní a vodohospodářské	

Dopravní infrastruktura: Územní plán respektuje současné trasy dálnice D4, silnic I. třídy I/4H, I/4I a I/18 a silnice III. třídy III/00412 a považuje je územně za dlouhodobě stabilizované.

Ve správním území obce Dubenec se nenacházejí koridory ani plochy pro veřejně prospěšné stavby vymezené v ZÚR Středočeského kraje v oblasti dopravy (dálnice D4 je v době návrhu územního plánu již realizována).

Technická infrastruktura: V územním plánu je návrh technické infrastruktury veden snahou o dosažení co možná nejmenších negativních dopadů na okolní prostředí. Z převážné části se jedná o výstavbu podzemních inženýrských sítí a zařízení. Trasy sledují současné komunikace, v nových rozvojových plochách budou přizpůsobeny nové uliční sítě podle urbanisticko-architektonického návrhu zástavby. Pokud jde výjimečně o návrh nadzemního zařízení technického vybavení, je nezbytné při jednání s jeho budoucím vlastníkem a provozovatelem hledat dohodu o takovém řešení, které by nebylo výsledkem pouhých technických a ekonomických požadavků. Z hlediska podzemního urbanismu technické infrastruktury bude nutné v rozvojových plochách dbát zejména na odpovědné dodržování podmínek normy, která řeší prostorovou úpravu vedení a zařízení technické infrastruktury.

C.1 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Součástí návrhu rozvojových ploch je požadované zastoupení zeleně. Při zakládání nových ploch zeleně i při úpravách stávajících ploch sídelní zeleně je zapotřebí preferovat původní druhy dřevin.

Zeleň v sídle - návrh opatření:

- Při výsadbách v zastavěném území preferovat původní přirozené druhy rostlin, alternativně doplněné o nepůvodní (okrasné) druhy.
- U všech rozvojových ploch dodržovat minimální zastoupení zeleně navržené územním plánem.
- U výsadeb zeleně pronikající do volné krajiny dbát místních stanovištních podmínek a využívat výhradně původní přirozené druhy.

D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

~~Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití~~

D.1 NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Zásady uspořádání dopravní infrastruktury jsou vyjádřeny v Hlavním výkrese.

D.1.1 SILNIČNÍ AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA

Územní plán plně respektuje trasu dálnice D4 a považuje ji za dlouhodobě stabilizovanou.

Územní plán vymezuje páteřní komunikační systém správního území obce, který tvoří trasy průjezdných úseků silnice I/18, silnice I/4H a navazující I4/I a silnice III/00412.

Územní plán respektuje současné trasy silnic I. třídy – I/4H, I/4I, I/18 a silnice III/00412 a považuje je územně za dlouhodobě stabilizované. Případné úpravy trasy je možné očekávat pouze v návaznosti na případné významnější stavební počiny v území související s realizací nových rozvojových lokalit.

D.1.2 NAVAZUJÍCÍ SÍŤ MÍSTNÍCH A ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ

Na výše uvedené páteřní silniční trasy je připojena soustava místních a účelových komunikací, které zajišťují propojení jednotlivých místních částí a sektorů, dále dopravní obsluhu jednotlivých objektů a pozemků. Územní plán považuje stávající systém místních a účelových komunikací, které zajišťují komunikační dostupnost a obsluhu stávající zástavby správního území obce, za stabilizovaný.

Územní plán v souladu se zadáním zakládá ve správním území obce nové rozvojové počiny. Komunikační dostupnost rozvojových lokalit je zajištěna buď prostřednictvím vazeb na stávající komunikační síť anebo návrhem nových místních komunikací, které budou připojeny na stávající komunikace.

U rozsáhlejších, resp. komplikovanějších rozvojových lokalit se předpokládá vypracování územní studie, která v rámci širších urbanistických a komunikačních souvislostí navrhne rovněž nové komunikační uspořádání příslušné rozvojové lokality. Jedná se o následující rozvojové lokality: ~~BV2~~T.1 a

~~BV4~~Z.3.

Rozvojové lokality správního území obce budou na stávající komunikace připojeny křižovatkami, sjezdy či samostatnými sjezdy ve smyslu příslušných ustanovení ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, kap. 12 Křižovatky, křížení a sjezdy. Komunikační struktura zastavitelných ploch a ploch přestavby se územním plánem nevymezuje a bude řešena v rámci přípravné dokumentace.

Nově navrhované pozemky veřejných prostranství budou respektovat příslušná ustanovení ~~§22-18~~ vyhlášky MMR ČR č. ~~501/157/2006-2024~~ Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Navrhované místní komunikace zajišťující komunikační dostupnost a obsluhu nových rozvojových lokalit zástavby obce budou navrženy buď jako obslužné komunikace funkční skupiny C, typu MO10/7/30(20) s oboustrannými chodníky šířky nejméně 2x2,0m, případně jako komunikace pro smíšený provoz funkční skupiny D1 - obytné ulice – navrhované v souladu s technickými podmínkami TP103 pro jejich navrhování v šířce uličního prostoru nejméně 8,0 metrů mezi hranicemi protilehlých pozemků.

D.1.3 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu železniční dopravy, pro umístění staveb nebo zařízení železniční dopravy.

D.1.4 LETECKÁ DOPRAVA

Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu leteckou, pro umístění staveb nebo zařízení letecké dopravy. Územní plán respektuje ochranné pásmo letiště Příbram.

D.1.5 VODNÍ DOPRAVA

Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu vodní dopravy, pro umístění staveb nebo zařízení vodní dopravy.

D.1.6 DOPRAVA V KLIDU

Územní plán plně respektuje současné kapacity, které slouží pro garážování, odstavování a parkování vozidel obyvatel a návštěvníků obce.

Pro pokrytí potřeb dopravy v klidu u nově navrhovaných objektů pro bydlení, vybavenosti či jiných objektů se bude postupovat ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky MMR ČR č. ~~268~~146/09-2024 Sb., o technických požadavcích na stavby, ~~a to §5~~, ve kterém se stanovuje, že odstavná a parkovací stání se řeší jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření, a to v souladu s normovými hodnotami stanovenými ve smyslu příslušných ustanovení kap. 14.1 ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.

Každou stavbu je nezbytné vybavit, ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky MMR ČR č. ~~398~~146/09-2024 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, odpovídajícím počtem stání pro vozidla zdravotně postižených osob, které budou řešeny jako součást stavby.

D.1.7 DOPRAVNÍ VYBAVENOST

Územní plán respektuje současné umístění obou čerpacích stanic pohonných hmot při trase silnice I/4H. Územní plán respektuje současné umístění zastávek pravidelné veřejné autobusové dopravy.

D.2 NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu - technická infrastruktura se zahrnutím oborů: vodní hospodářství, energetika a telekomunikace.

D.2.1 VÝČET NOVÝCH STAVEB TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Navrhované stavby technické infrastruktury se dělí podle druhu na nové investice, které souvisejí s plánovaným rozvojem výstavby v lokalitách podle příslušného funkčního využití území, nové investice doplňující technickou vybavenost stávající zástavby a dále na rekonstrukce stávajících sítí a zařízení, nezbytných pro udržení a zlepšení provozních podmínek sítí. Podle tohoto členění jsou součástí návrhu následující stavby:

a) nové investice rozvojové :

Inženýrské sítě, navržené pro zásobování jednotlivých rozvojových lokalit podle urbanistického návrhu, napojené v nejbližších místech na stávající dostupnou infrastrukturu, tzn. Kanalizace splašková, vodovody, plynovody STL a vedení pro zásobování elektrickou energií NN podle zákresu v grafických přílohách a v navazujících územních studiích nebo regulačních plánech velkých rozvojových ploch, včetně doplňujících sítí elektronických komunikací a veřejného osvětlení.

b) nové investice ve stávající zástavbě :

Vodovod, splašková kanalizace a plynovody STL.

c) rekonstrukce :

Průběžné rekonstrukce stávajících inženýrských sítí a zařízení podle provozních potřeb.

D.2.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA V RÁMCI ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V územním plánu je na základě urbanistického návrhu rozvoje území navržena možnost zásobování nových objektů v plochách vymezených k zástavbě, s napojením v nejbližších místech na stávající dostupnou infrastrukturu. Návrh je zobrazen v grafických přílohách většinou podél hranic jednotlivých rozvojových lokalit. Vnitřní území velkých rozvojových ploch není návrhem řešeno a bude předmětem navazujících stupňů projektové dokumentace (regulačních plánů, územních studií) po zpracování podrobnějšího urbanisticko-architektonického návrhu zástavby. V některých rozvojových plochách jsou vedeny trasy stávajících inženýrských sítí – vodovody, kanalizace, nadzemní vedení VN 22 kV. Zde jsou možné dvě alternativy řešení – buď trasy v území ponechat jako věčná břemena a budoucí zástavbu jejich průběhu a ochranným resp. bezpečnostním pásmům přizpůsobit nebo je v příslušném úseku pro uvolnění území přeložit. Konkrétní způsob bude nutno posoudit v průběhu zpracování podrobnější dokumentace pro předmětné lokality na základě technicko – ekonomické rozvahy a v souvislosti s požadavky na celkový způsob využití plochy.

D.2.3 POPIS NAVRHOVANÉ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

D.2.3.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Program rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje

Program rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje byl vypracován v r. 2004. Textová část odpovídá údajům o stavu a návrhům v době jeho zpracování. Problematika vodního hospodářství je v porovnání s PRVK územním plánem aktualizována a doplněna.

D.2.3.2 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

V návrhu územního plánu je na základě urbanistického návrhu rozvoje obce navržena možnost zásobování nových objektů v plochách vymezených k zástavbě. V návrhu zásobování vodou rozvojových lokalit pro výstavbu RD jsou nové řady napojeny na stávající rozvody v zástavbě obce. Do doby vybudování veřejného vodovodu budou objekty v rozvojových plochách odkázány na zřízení vlastních vodních zdrojů – soukromých studní.

D.2.3.3 ODKANALIZOVÁNÍ, LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

V návrhu územního plánu je navržena možnost odvádění splaškové vody z objektů v rozvojových plochách do stávajících stok splaškového kanalizačního systému obce a dále do obecní ČOV. Jednotná kanalizace není v návrhu rozvoje přípustná. Pro odvádění a likvidaci splaškových vod z návrhových ploch v zásadě platí, že do doby výstavby splaškové kanalizace budou u nových objektů zřizovány buď akumulční žumpy k vyvážení do ČOV nebo taková čistící zařízení, na jejichž odtoku do povrchových vod budou splněny podmínky nařízení vlády č. 61/2003 Sb. ve znění nařízení vlády č. 229/2007 Sb., kterým se stanoví ukazatele a hodnoty přípustného stupně znečištění vod.

Základním předpokladem pro odvádění dešťových vod je podmínka, že odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstanou srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. změnou v území nesmí za deště docházet ke zhoršení průtokových poměrů v toku. Při nakládání s dešťovými vodami v nových rozvojových lokalitách bude ~~respektováno ustanovení § 20 odst. 5)c) vyhlášky MMR č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území~~ respektována vyhláška č. 146/2024 Sb. Srážkové vody ze střech rodinných domů budou vsakovány nebo akumulovány na přilehlých pozemcích, srážkové vody z komunikací budou přednostně zasakovány v podélných zasakovacích zatravněných pásích, či zasakovacích zařízeních.

D.2.3.4 ENERGETIKA – ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Pro zajištění příkonu pro obytnou výstavbu v rozvojových lokalitách podle urbanistického návrhu rozvoje a posílení distribuce nejsou navržena žádná nová vedení a zařízení primární sítě VN. Stávající trafostanice zajistí

zásobování elektrickou energií nových rozvojových lokalit včetně posílení stávající zástavby. Výkonově vyčerpaná trafostanice bude v případě požadavků na zvýšení příkonu rekonstruována, podle potřeby příkonu lze na stávající vedení VN, procházející okolo některých lokalit, vřadit novou trafostanici. V rozvojových lokalitách bude zřízena nová kabelová síť NN. V některých oblastech současné zástavby bude stávající síť NN rekonstruována. Konkrétní požadavky na zajištění příkonu budou projednány s dodavatelem energie a provozovatelem energetických zařízení. Vyhlášená ochranná pásma stávajících energetických zařízení budou při navrhovaném rozvoji respektována.

D.2.3.5 ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM A PLYNEM

Plyn do obce je zaveden plynovodem STL od VTL-RS na východním okraji Příbramě. Návrh vytápění bude individuálně orientován na kombinaci využití různých druhů energií - výhledově budou zbývající topeniště na uhelná paliva rušena a zásobování teplem bude převáděno na bázi kombinace jiných zdrojů energie – zemního plynu, elektrického akumulárního hybridního nebo přímotopného vytápění, zkapalněných topných plynů, dřeva apod. Některé objekty mohou být vytápěny biologickým palivem ve speciálních ekologických kotlích (dřevo, piliny). Vzhledem k charakteru území by mělo být v maximální míře užíváno alternativní energie (tepelná čerpadla, sluneční energie atp.). Ochranné pásmo plynovodů STL nebude navrženým rozvojem obce nijak dotčeno.

D.2.3.6 SPOJE – TELEKOMUNIKACE, RADIORELÉOVÉ TRASY

Síť elektronických komunikací bude postupně rozšiřována. Požadavky na zajištění dalších pevných linek budou řešeny individuálně s konkrétními investory nových objektů postupně po vypracování podrobných investičních záměrů, s využitím ponechaných rezerv v kabelové síti, s použitím vysokofrekvenčních technologií atp. Ochranná pásma všech telekomunikačních zařízení je nutno v rozvojových lokalitách respektovat.

D.2.3.7 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Stávající koncepce nakládání s odpady se nemění.

D.3 KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Zásady uspořádání občanského vybavení veřejné infrastruktury jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu (občanské vybavení veřejné ~~Plochy občanského vybavení – veřejné vybavení, občanské vybavení sport~~ ~~Plochy občanského vybavení – sport a rekreace~~). Návrh územního plánu považuje stávající občanské vybavení za plošně stabilizované.

D.4 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu.

Územní plán potvrzuje stávající veřejná prostranství sídla v řešeném území a klade důraz na uspokojivý standard veřejných prostranství, který je určujícím pro celkový obytný standard území.

V rámci regulativů pro jednotlivé rozvojové lokality jsou stanoveny základní podmínky pro vznik kvalitních veřejných prostranství v těchto nových urbanistických strukturách.

E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

~~Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin~~

E.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Územní plán zachovává současné využití krajiny s ohledem na funkce krajiny, jako jsou: ekologická, hospodářská, vodohospodářská, lesnická a dále jako mimolesní zeleň, trvalé travní porosty a vodní toky. Územní plán zachovává současný charakter zdejší krajiny. Především se jedná o zachování charakteristických přírodních hodnot území, kterými jsou především (kromě terénu) rozptýlená krajinná zeleň, lesní porosty, remízky a drobné vodní toky.

Územní plán využívá pro rozvoj takové plochy, které nepochybnitelně navazují na již zastavěné území, jsou vhodné k zastavění a nevytvářejí nevhodný zásah do volné krajiny. Územním plánem nejsou navrhovány žádné nové plochy pro využití, jež by znamenalo vytváření nových nevhodných dominant v území.

Územní plán řeší využití území tak, aby nenarušil hodnoty krajiny a jejího uspořádání. Rozvojové plochy jsou řešeny tak aby nenarušovaly obhospodařování zemědělské půdy a aby nedošlo ke kolizím ve využívání krajiny a nebyl narušen hodnotný krajinný ráz řešeného území. Územní plán vymezuje plochy s rozdílným využitím v nezastavitelném území a stanovuje podmínky pro jejich využití - viz kapitola F v grafické části Hlavní výkres).

Jedná se o plochy:

- ~~plochy vodní a vodohospodářské~~ — vodní a vodních toků
- ~~plochy zemědělské~~ — zemědělské všeobecné
- ~~plochy lesní~~ lesní všeobecné
- ~~plochy přírodní~~ přírodní všeobecné

U všech komunikací se předpokládá zachování doprovodné liniové zeleně.

Stávající vodní toky a vodní plochy jsou návrhem územního plánu plně respektovány; podél vodních toků bude respektováno pásmo v šíři 6 metrů pro zajištění jejich údržby.

Územní plán vymezuje následující plochy změn v krajině:

Tabulka 3: Plochy změn v krajině

	<u>způsob využití</u>	<u>poznámka</u>
<u>K.1</u>	<u>vodní a vodních toků (WT)</u>	
<u>K.2</u>	<u>vodní a vodních toků (WT)</u>	
<u>K.3</u>	<u>přírodní všeobecné (NU)</u>	
<u>K.4</u>	<u>přírodní všeobecné (NU)</u>	
<u>K.5</u>	<u>přírodní všeobecné (NU)</u>	<u>založení ÚSES</u>
<u>K.6</u>	<u>přírodní všeobecné (NU)</u>	<u>založení ÚSES</u>

E.2 KRAJINA - NÁVRH OPATŘENÍ

Řešené území se vyznačuje podprůměrným zastoupením lesů (18,4 %) a krajinu intenzivně využívanou, zejména zemědělskou výrobou se znaky těžební exploatace ložisek surovin.

Návrh územního plánu ctí veškerou volně rostoucí krajinnou zeleň.

Veškerá stávající krajinná zeleň musí být chráněna a v maximální míře zachována.

V území se nacházejí plochy nelesní zeleně. Jedná se převážně o spontánně sukcesí vzniklé porosty dřevin, většinou na neobhospodařovaných plochách (mezích, skalních výchozech apod.). Jedná se o porosty s přírodě blízkým charakterem tvořící hodnotné biotopy. Z hlediska přírody a krajiny je žádoucí zachování těchto porostů a jejich cílovým stavem jsou přirozená společenstva.

Pro funkční využití ploch významné nelesní zeleně je:

- přípustné:

- současné využití;
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu porostů odpovídající trvalým stanovištním podmínkám; - podmíněné;
- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení těchto porostů;

- nepřípustné:

- jakékoliv změny funkčního využití, které by znamenaly ohrožení přírodě blízkého charakteru porostů, a které by znemožnily či ohrozily územní ochranu, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné;

E.3 ZELENĚ VE VOLNÉ KRAJINĚ - NÁVRH OPATŘENÍ:

- Pro všechny výsadby ve volné krajině používat výhradně původní přirozené druhy rostlin.
- Diverzifikovat druhovou skladbu dřevin v rámci výsadeb.
- Po výsadbách zajistit management; kromě zajištění dobrého zdravotního stavu dbát na příznivé krajinnotvorné působení; bránit degradaci.
- Minimalizovat úpravy porostních okrajů.
- Směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků – zahrady.

E.4 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V území jsou vymezeny prvky skladebné části ÚSES. Skladebné části ÚSES jsou lokalizovány v souladu s ÚAP a ZÚR Středočeského kraje. Prvky ÚSES jsou navrženy se snahou o bezkolizní průběh s nadějí na plnou funkčnost v budoucnosti.

Cílovým stavem prvků ÚSES, jsou přirozená společenstva což v daném území, jsou především lesní porosty, dle mapy potenciální přirozené vegetace 36 – Biková a/nebo jedlová doubrava (*Luzulo albidae-Quercetum petraeae*, *Abieti-Quercetum*) ve vyšší jihozápadní části pak 24 – Biková bučina (*Luzulo-Fagetum*).

SKLADEBNÉ ČÁSTI ÚSES:

Nadregionální a regionální hierarchie

V řešeném území nejsou vymezeny prvky nadregionálního ani regionálního ÚSES.

Lokální hierarchie Lokální biocentra:

[LBC.DC-01](#) nivní LBC nefunkční, zemědělskou půdu převést na ostatní plochy – zeleň a postupné založení lesních porostů, skupinová výsadba dřevin s přirozenou druhovou skladbou dle STG.

[LBC.DC-02](#) kombinovaný lesní vodní LBC částečně funkční, na řešeném území v lese upravit dřevinnou skladbu dle STG.

Lokální biokoridory

[LBK.DC01-DU21](#) nivní LBK převážně nefunkční, na řešeném území revitalizace vodního toku, ornou půdu převést na ostatní plochy – zeleň a založení lokálního biokoridoru, skupinová výsadba dřevin s přirozenou druhovou skladbou dle STG.

[LBK.DC01-DC02](#) nivní LBK částečně funkční, zemědělskou půdu převést na ostatní plochy – zeleň, revitalizace vodního toku, zachování sukcesních procesů, podpora přirozené druhové skladby porostů dle STG, popř. na části skupinová výsadba dřevin s přirozenou druhovou skladbou dle STG.

Skladebné části ÚSES jsou zakresleny v grafické části územního plánu.

Pro funkční využití ploch biocenter je:

- přípustné:

- současné využití;
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;
- opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby a vodohospodářské zařízení, jež mohou být umístěny jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra;
- opatření k hospodaření na daných plochách – zemědělství, lesnictví apod., které nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění, či přerušení kontinuity ÚSES;

- nepřípustné:

- 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 těchto ploch v ÚSES;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich;
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné;
- umísťování nových staveb, neprůchodné oplocení, či ohrazení.

Pro funkční využití ploch biokoridorů je:

- přípustné:

- 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.), případně rekreační plochy přírodního charakteru;
- revitalizace vodních toků je žádoucí;

- opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES;

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, technická infrastruktura a vodohospodářské zařízení; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru;
- opatření k hospodaření na daných plochách – zemědělství, lesnictví apod., které nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění, či přerušení kontinuity ÚSES;

- nepřípustné:

- 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 umísťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných;
- umísťování nových staveb, s výjimkou staveb dopravní a technické infrastruktury, které ale musí být vždy zprůchodněny, neprůchodné oplocení, či ohrazení.

E.5 PROSTUPNOST KRAJINY

Územní plán neřeší nové polní a pěší cesty v krajině ovšem zachovává současnou cestní síť. Řešené území je protkáno dostatečnou sítí cest, v krajině nejsou žádné významnější bariéry omezující prostupnost krajiny.

Současnou prostupnost zdejší krajiny (po doplnění o místní a účelové komunikace podle provedených pozemkových úprav) je možné hodnotit jako vyhovující. V rámci dalšího rozvoje území je nepřípustné další scelování pozemků zemědělské půdy a další rušení polních cest. Je též zapotřebí zachovat veřejný průchod krajinou a neuzavírat cesty v krajině pro pěší a cyklistickou veřejnost.

Prostupnost krajiny pro migrující živočichy podporuje navržený Územní systém ekologické stability.

Pro prostupnost krajiny je :

- přípustné:

- současné využití;
- omezení provozu motorových vozidel po účelových zemědělských cestách;
- případné doplnění sítě polních cest v rámci pozemkových úprav;
- realizace cyklostezek;

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech omezení přístupnosti do volné krajiny, případně zrušení cest pouze s náhradním řešením prostupnosti krajiny;

- nepřípustné:

- uzavírání cest pro veřejnost s výjimkou motorových vozidel;
- rušení cest bez náhradního řešení;

E.6 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Využití území dle územního plánu nezvyšuje erozní ohrožení půd v území.

Pro omezení eroze krajiny je:

- přípustné:

- zvyšování podílu trvalých travních porostů;
- zakládání porostů krajinné zeleně;
- členění velkých celků zemědělské půdy; - nepřípustné:
- další scelování pozemků orné půdy;
- likvidace či poškozování porostů krajinné zeleně;
- zvyšování podílu orné půdy (zorňování existujících ploch travních porostů);
- poškozování břehových porostů a nevhodné úpravy toků (napřimování, zatrubňování apod.)

E.7 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

Základním opatřením proti povodním je zadržování vody v krajině. Toto spočívá mimo jiné v zachování volných prostor v údolních nivách vodních toků pro povodňové rozlivy, revitalizace vodních toků a zvyšování zastoupení trvalé vegetace v krajině. Významnými opatřeními v daném území může být též realizace ÚSES.

E.8 OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Nejvýznamnějším opatřením pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny je realizace územním plánem vymezených prvků ÚSES a jejich ochrana.

E.9 VÝZNAMNÉ KRAJINNÉ PRVKY (VKP)

Na území obce se nacházejí VKP ve smyslu zákona 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění §3 odst. 1 b) – významný krajinný prvek jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy.

E.10 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Zdejší krajina, ač intenzivně zemědělsky obhospodařovaná se znaky těžební činnosti má předpoklady pro rekreační a turistické využití území.

Zdejší krajina je vhodná pro pěší a cyklistickou turistiku a pro rozvoj agroturistiky. Agroturistické aktivity mohou být vhodným rozvojovým využitím území.

E.11 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Územní plán respektuje plochu vyhlášeného CHLÚ 52136001 Příbram, i plochu vyhlášeného dobývacího prostoru 10033 Bytíz.

E.12 VODNÍ REŽIM

„Na celém správním území obce je přípustné:

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích,

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody.“

F ~~STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ~~ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18, odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Řešené území Územního plánu Dubenec je členěno na jednotlivé polyfunkční plochy – stabilizované plochy a plochy změn (plochy zastavitelné a plochy transformace). Pro jednotlivé plochy jsou stanoveny následující podmínky funkčního využití a prostorového uspořádání.

Pro jednotlivé lokality (plochy zastavitelné a plochy transformace) jsou uvedeny případné doplňující podmínky.

F.1 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

F.1.1 ~~PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – BYDLENÍ VENKOVSKÉ (BV)~~ SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)

Hlavní funkční využití:

stavby pro bydlení – rodinné domy (izolované).

Přípustné funkční využití:

školská zařízení, zdravotnická a sociální zařízení, obchodní zařízení a zařízení nerušících služeb (vše do kapacity 100 m² hrubé podlažní plochy); nerušícími službami se rozumí služby, které svým provozováním nenarušují užívání staveb, zařízení a pozemků ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí v souvisejícím prostředí – hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž), stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby doplňkové, související s hlavním využitím plochy.

Podmíněně přípustné funkční využití:

Nepřípustné funkční využití:

veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím, dvojdomy a řadové domy.

Prostorové uspořádání:

maximální zastavěnost pozemku nadzemními objekty:

35% (pro pozemky o velikosti do 2.000 m²),

resp. 20% (pro pozemky o velikosti větší než 2.000 m² až do velikosti 3.000 m²),

resp. 10% (pro pozemky o velikosti větší než 3.000 m²);

minimální zastoupení zeleně na pozemku: 40%;

max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví - v případě zastřešení šikmou střechou)

max. výška nadzemních objektů: 10 m - od průměrné hladiny stávajícího terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.);

min. velikost pozemku pro výstavbu rodinného domu: 1.000 m² (netýká se pozemků ve stabilizovaných plochách);

odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita ~~BV2-T.1~~ - doplňující podmínky:

Pro tuto lokalitu je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

V lokalitě je možné umístit doplňující funkce: občanské vybavení, výroba nerušící, obchod, služby.

Lokalita ~~BV3-Z.2~~ - doplňující podmínky:

Lokalita je určena pro výstavbu max. 3 rodinných domů.

Lokalita ~~BV4-Z.3~~ - doplňující podmínky:

Pro tuto lokalitu je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Lokalita ~~BV5-Z.4~~ - doplňující podmínky:

Rozvoj této lokality bude respektovat stávající parcelaci.

F.2 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

F.2.1 ~~PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÉ VYBAVENÍ (VV)~~ OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)

Hlavní funkční využití:

zařízení veřejné správy, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sociální zařízení, kulturní zařízení.

Přípustné funkční využití:

ubytovací zařízení (do kapacity 20 lůžek), obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 500 m² hrubé podlažní plochy), technické zázemí obce.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití:

veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání:

maximální zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 40%,

minimální zastoupení zeleně na pozemku: 40%;

max. podlažnost: 3 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví - v případě zastřešení šikmou střechou)

max. výška nadzemních objektů: 12 m - od průměrné hladiny stávajícího terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.);

odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

F.2.2 ~~PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT A REKREACE (SR)~~ OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT (OS)

Hlavní funkční využití:

sportovní zařízení, sportovní plochy.

Přípustné funkční využití:

zařízení nezbytně nutná pro provoz plochy.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití:

veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání:

max. výška nadzemních objektů: 6 m od průměrné hladiny stávajícího terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.).

F.3 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

F.3.1 ~~PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (VP)~~ VÝROBA VŠEOBECNÁ (VU)

Hlavní funkční využití:

stavby a zařízení pro průmyslovou výrobu, obchod a služby všeho druhu, plochy a zařízení pro skladování, zařízení pro velkoobchodní prodej a distribuci.

Přípustné funkční využití:

zařízení veřejného stravování, čerpací stanice pohonných hmot, dopravní a technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití:

veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání:

maximální zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 60%;

minimální zastoupení zeleně na stavebním pozemku: 40%;

max. výška nadzemních objektů: 15 m - od průměrné hladiny stávajícího terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.).

F.3.2 ~~PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VÝROBA NERUŠÍCÍ, OBCHOD, SLUŽBY (VN)~~ VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY (VD)

Hlavní funkční využití:

stavby a zařízení pro výrobu nerušící, obchod a služby, plochy a zařízení pro skladování, stavby pro administrativu; nerušící výrobou se rozumí výroba, která svým provozováním nenarušuje užívání staveb, zařízení a pozemků ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí v souvisejícím prostředí – hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž; míra negativních účinků a vlivů a způsob jejich omezení musí být přiměřeně prokázány v dokumentaci pro územní řízení, popř. v projektové dokumentaci pro stavební povolení, a ověřeny po dokončení stavby měřením před vydáním kolaudačního rozhodnutí.

Přípustné funkční využití:

zařízení veřejného stravování, čerpací stanice pohonných hmot.

Podmíněně přípustné funkční využití:

bydlení. Podmínkou je, že v rámci dalších správních řízení bude prokázáno splnění hygienických limitů dle platné legislativy z provozu plochy ~~VDN~~, ve které má být rodinný dům umístěn.

Nepřípustné funkční využití:

veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání:

maximální zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 50%;

minimální zastoupení zeleně na stavebním pozemku: 40%;

max. výška nadzemních objektů: 10 m - od průměrné hladiny stávajícího terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.);

minimální šířka uličního prostoru bude 8 m (mezi protilehlými ploty - hranicemi protilehlých pozemků; odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

F.4 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

F.4.1 ~~PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (DI)~~ DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)

Hlavní funkční využití:

stavby a zařízení pro automobilovou osobní a nákladní dopravu, stavby a zařízení pro autobusovou hromadnou dopravu osob, stavby a zařízení pro dopravu v klidu, stavby a zařízení pro železniční dopravu, čerpací stanice pohonných hmot.

Přípustné funkční využití:

technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití:

veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití.

Prostorové uspořádání:

max. výška nadzemních objektů: 10 m - od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.);

odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

F.5 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

F.5.1 ~~PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)~~ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ (TU)

Hlavní funkční využití:

stavby a zařízení technické infrastruktury (zásobování vodou, odkanalizování a likvidaci odpadních vod, zásobování plynem, zásobování teplem, zásobování elektrickou energií, telekomunikace).

Přípustné funkční využití: -.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití:

veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nespojuje s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání:

max. zastavěnost pozemku (nadzemními objekty a zpevněnými plochami): 90%;

max. výška nadzemních objektů: 6 m od průměrné hladiny stávajícího terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.); výjimku lze připustit v případě technologických zařízení, které nelze realizovat jinak); odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku. Případné nové trafostanice budou provedeny pouze jako stožárové, nebo podzemní.

F.6 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

~~F.6.1A.1.1 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ VEŘEJNÁ ZELENĚ, PARKY, HŘBITOVY (PH)~~

~~**Hlavní funkční využití:**~~

~~záměrně založené, případně záměrně dotvořené plochy veřejné zeleně, nebo hřbitovů.~~

~~**Přípustné funkční využití:**~~

~~dopravní a technická infrastruktura, drobné zahradní stavby, stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy.~~

~~**Podmíněně přípustné funkční využití:**~~

~~drobné sportovní a rekreační zařízení. Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí narušit stávající charakter území a nesmí snižovat svým provozem obytný standard území.~~

~~**Nepřípustné funkční využití:**~~

~~veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití.~~

~~**Prostorové uspořádání:**~~

~~maximální zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 10% (nevztahuje se na hroby na hřbitovech); max. výška nadzemních objektů: 4 m od průměrné hladiny stávajícího terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.)~~

~~F.6.2~~ F.6.1 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PVP)

Hlavní funkční využití:

plochy veřejných prostranství bez omezení přístupu (s možností regulovaného přístupu – například v nočních hodinách); součástí veřejných prostranství je sídelní zeleň.

Přípustné funkční využití:

dopravní a technická infrastruktura, městský mobiliář.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití:

veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití.

Prostorové uspořádání: -.

F.7 PLOCHY ZELENĚ

F.7.1 -ZELEŇ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ (ZP)

Hlavní funkční využití:

záměrně založené, případně záměrně dotvořené plochy veřejné **sidelní** zeleně, nebo hřbitovů.

Přípustné funkční využití:

dopravní a technická infrastruktura, drobné zahradní stavby, stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy.

Podmíněně přípustné funkční využití:

drobné sportovní a rekreační zařízení. Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí narušit stávající charakter území a nesmí snižovat svým provozem obytný standard území.

Nepřípustné funkční využití:

veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití.

Prostorové uspořádání:

maximální zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 10% (nevztahuje se na hroby na hřbitovech); max. výška nadzemních objektů: 4 m - od průměrné hladiny stávajícího terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.)

F.7F.8 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

F.7.1F.8.1 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (PV)-VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ (WT)

Hlavní funkční využití:

vodní plochy a vodní toky.

Přípustné funkční využití: plochy ÚSES; stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

Podmíněně přípustné funkční využití: technická infrastruktura, zařízení pro provoz a údržbu vodních ploch. Podmínkou je, že nedojde prokazatelně k poškození, případně ke zničení VKP ze zákona.

Nepřípustné funkční využití: veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití.

Prostorové uspořádání: vodní plochy a vodní toky, včetně jejich břehových porostů, budou maximálně chráněny; podél koryt vodních toků bude respektován min. 6 metrů široký manipulační pruh; není dovoleno oplocování vodních ploch a vodních toků (s výjimkou ohradníků, nebo dřevěných bradel). Není dovoleno omezení prostupnosti území pro živočichy v okolí vodotečí a vodních ploch v nezastavěném území. V případě oplocení

pozemků sousedících s korytem vodních toků bude oplocení respektovat břehový porost vodoteče. Pozemky, na kterých se nacházejí koryta vodních toků, nebudou děleny.

F.8F.9 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

F.8.1F.9.1 ~~PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (PZ)~~ ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ (AU)

Hlavní funkční využití:

zemědělský půdní fond, včetně významné nelesní zeleně.

Přípustné funkční využití:

plochy ÚSES; lehké odstranitelné seníky a přístřešky pro letní pastvu dobytka s výškovým omezením do 3 m a s max. zastavěnou plochou do 25 m² – bude se jednat pouze o drobné stavby, sloužící pro ustájení zvířat.

Podmíněně přípustné funkční využití: úprava stávajících vodních toků a vodních ploch, stavby a zařízení pouze pro lesnictví, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu: cyklistické stezky bez živичného povrchu, které jsou cizorodým prvkem v krajině, včetně zařízení do nich umístěných (informační body a odpočívadla), technická a dopravní infrastruktura. Podmínkou je, že nedojde prokazatelně k poškození, případně ke zničení VKP ze zákona.

Nepřípustné funkční využití: veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití.

Prostorové uspořádání: v plochách zemědělských budou maximálně chráněny významné krajinné prvky ze zákona (pozemky určené k plnění funkcí lesa, plochy vodní a vodní toky, údolní nivy, ÚSES, interakční prvky) i další významné prvky stávající zeleně (remízky, meze, skupiny stromů, aleje); v plochách zemědělských není dovoleno oplocování (s výjimkou ohradníků, nebo dřevěných bradel pro chov koní) – výjimku z tohoto ustanovení tvoří pozemky označené ve výkresové části (Hlavní výkres, Koordinační výkres) indexem **AUPZp**.

F.9F.10 PLOCHY LESNÍ

F.9.1F.10.1 ~~PLOCHY LESNÍ (PL)~~ LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU)

Hlavní funkční využití:

monofunkční plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Přípustné funkční využití:

plochy ÚSES.

Podmíněně přípustné funkční využití: liniové stavby dopravní a technické infrastruktury (cyklostezky). Podmínkou je, že budou využity stávající lesní cesty, bez jakéhokoliv rozšiřování na úkor lesa, a že nedojde prokazatelně k poškození, případně ke zničení VKP ze zákona.

Nepřípustné funkční využití:

veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití.

Prostorové uspořádání: -.

F.10F.11 PLOCHY PŘÍRODNÍ

F.10.1F.11.1 ~~PLOCHY PŘÍRODNÍ (PP)~~ PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ (NU)

Hlavní funkční využití:

plochy přírodní, zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny, včetně významné nelesní zeleně.

Přípustné funkční využití:

plochy ÚSES; ochrana přírody a krajiny.

Podmíněně přípustné funkční využití:

Lesní plochy. Podmínkou je, že se jedná o lesní biocentra nebo lesní biokoridory a lesy s přirozenou skladbou dřevin. Úprava stávajících vodních toků a vodních ploch, stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu: cyklistické stezky bez živičného povrchu, které jsou cizorodým prvkem v krajině, včetně zařízení do nich umístěných (informační body a odpočívadla), technická a dopravní infrastruktura. Podmínkou je, že nedojde prokazatelně k poškození, případně ke zničení VKP ze zákona.

Nepřípustné funkční využití:

veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití.

Prostorové uspořádání:

v plochách přírodních budou maximálně chráněny významné krajinné prvky ze zákona (pozemky určené k plnění funkcí lesa, plochy vodní a vodní toky, údolní nivy, ÚSES, interakční prvky) i další významné prvky stávající zeleně (remízky, meze, skupiny stromů, aleje); v plochách přírodních není dovoleno oplocování (s výjimkou ohradníků, nebo dřevěných bradel pro chov koní).

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

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 vyvlastnit

G.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Územní plán nenavrhuje žádné veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.

[VD.1 – plocha pro dopravní infrastrukturu](#)

[VO.1 – plocha pro občanské vybavení](#)

[VP.1 – plocha pro veřejné prostranství](#)

G.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Územní plán nenavrhuje žádná veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit.

[VU.1 – založení lokálního biocentra LBC.DC01](#)

[VU.2 – založení lokálního biokoridoru LBK.DC01-DU-21](#)

G.3 STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Územní plán nenavrhuje žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

G.4 PLOCHY PRO ASANACI

Územní plán nenavrhuje žádné plochy k asanaci.

~~H VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ~~

~~Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 odst. 1 katastrálního zákona~~

Územní plán nenavrhuje žádné veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Územní plán navrhuje veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo:

	<i>název—označení:</i>	<i>popis—zdůvodnění:</i>
VPO 1—DC 01	lokální biocentrum DC 01	lokální biocentrum nefunkční
VPO 2—DC01-DU21	lokální biokoridor DC01-DU21	nivní LBK převážně nefunkční
VPO 3—DC01-DC02	lokální biokoridor DC01-DC02	nivní LBK část nefunkční

~~Uvedená veřejně prospěšná opatření jsou zakreslena ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.~~

~~I~~ ~~STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ~~

~~Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona~~

~~Územní plán nestanovuje žádná kompenzační opatření.~~

~~JH~~ ~~VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV~~

~~Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření~~

Územní plán vymezuje dvě plochy územních rezerv R.1 a R.2 (plochy smíšené obytné – bydlení venkovské) při severním okraji zastavěného území.

~~K~~ ~~VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI~~

~~Územní plán nevymezuje žádné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.~~

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

~~Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti~~

Územní plán vymezuje následující plochu, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, která bude zpracována do pěti let od data nabytí účinnosti územního plánu:

~~BV 2;~~ US.1 (T.1);

~~BV4;~~ US.2 (Z.3).

Lhůta pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti se územní studií stanovuje do 31. 12. 2030.

Územní studie vymezí – ve vazbě na stávající veřejná prostranství v obci - všechna nově navržená veřejná prostranství v lokalitě, přičemž bude zajištěn přístup - dopravní obsluha všech pozemků v lokalitě (stávajících i nově navržených); územní studie stanoví nové dělení pozemků v lokalitě. V případě územní studie pro lokalitu BV2 US.1 (T.1) bude součástí této územní studie návrh transformace stávajícího nevyužívaného víceúčelového objektu občanského vybavení.

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

~~Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání~~

Územní plán nestanovuje žádné plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

~~NK~~ STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ ~~(ETAPIZACE)~~

Územní plán nestanovuje pořadí změn v území (etapizaci).

~~OL~~ VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY ~~NEBO~~ URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

~~Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt~~

~~Územní plán stanovuje následující stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace a autorský dozor jen autorizovaný architekt: zapsané nemovité památky:~~

Tabulka 2: Zapsané nemovité kulturní památky

Číslo rejstříku	čp.	Památk	Ulice,nám./umístění	č.or.	IdReg
31679 / 2-2916		socha sv. Jana Nepomuckého	náves, před čp. 5 a 6		143212
16094 / 2-2425	čp.1	zámek - zámeček			

PM ÚDAJE O ÚZEMNÍM PLÁNU

Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Návrh územního plánu Dubenec sestává z textové části a z části grafické. _____

Část textová textu s vyznačením změn má celkem 25-29 stran, a sestává z následujících kapitol:

- A _____ Vymezení zastavěného území _____
- B _____ Základní koncepce rozvoje území obce _____
- C _____ Urbanistická koncepce _____
- D _____ Koncepce veřejné infrastruktury _____
- E _____ Koncepce uspořádání krajiny _____
- F _____ Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití _____
- G _____ Vymezení veřejně prospěšných staveb _____
- H _____ Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb _____
- I _____ Stanovení kompenzačních opatření _____
- _____ Stanovení pořadí změn v území (etapizace) _____
- K _____ Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci _____
- L _____ Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie _____
- M _____ Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu _____
- N _____ Stanovení pořadí změn v území (etapizace) _____
- O _____ Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může _____
vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt _____
- P _____ Údaje o územním plánu _____

Část grafická obsahuje celkem 4 výkresy:

- 1 _____ Výkres základního členění území 1 : 5 000 _____
- 2 _____ Hlavní výkres 1 : 5 000 _____
- 3 _____ Hlavní výkres technická infrastruktura 1 : 5 000 _____
- 4 _____ Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000 _____