

ÚZEMNÍ PLÁN

DALEKÉ DUŠNÍKY

SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN V TEXTOVÉ (VÝROKOVÉ) ČÁSTI

POŘIZOVATEL:
MĚSTSKÝ ÚŘAD DOBŘÍŠ
ODBOR VÝSTAVBY A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ
ÚŘAD ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

ZPRACOVATEL:
IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.

~~ČERVEN 2010~~ LEDEN 2018

AUTORISACE

Pořizovatel: Městský úřad Dobříš, Odbor výstavby [a životního prostředí](#), Úřad územního plánování

Zpracovatel: IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.

Architektonicko-urbanistická část a koordinace: Ing. arch. Ivan Plicka

Přírodní podmínky, životní prostředí a územní vazby: Ing. Jan Dřevíkovský

Dopravní infrastruktura: Ing. Václav Pivoňka

Technická infrastruktura ONEGAST spol. s r.o.
Ing. Jan Císař, Ing. Zdeněk Rauš

Vyhodnocení ZPF, vyhodnocení PUPFL: Ing. Jan Dřevíkovský

AUTORISACE:

OBSAH

TEXTOVÁ ČÁST

A	Vymezení zastavěného území	5
	<i>Vymezení zastavěného území</i>	
B	Koncepce rozvoje území obce	5
	<i>Koncepce rozvoje území obce, koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot</i>	
C	Urbanistická koncepce	6
	<i>Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</i>	
D	Koncepce veřejné infrastruktury	9
	<i>Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování</i>	
E	Koncepce uspořádání krajiny	12
	<i>Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů</i>	
F	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	18
	<i>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití,) pokud je možno jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</i>	
G	Vymezení veřejně prospěšných staveb	25
	<i>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, případně pro které lze uplatnit předkupní právo</i>	
H	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb	25
	<i>Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo</i>	
I	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	25
	<i>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti</i>	
J	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití	26
	<i>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačních plánů v rozsahu dle přílohy č.9 k vyhlášce 500/2006 Sb. v platném znění</i>	
K	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	26
L	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	26
M	Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 stavebního zákona	26
N	Údaje o územním plánu	27
	<i>Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části</i>	

GRAFICKÁ ČÁST

1	Výkres základního členění území 1 : 5 000
2	Hlavní výkres 1 : 5 000
3	Výkres technické infrastruktury 1 : 5 000
4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

TEXTOVÁ ČÁST - ODŮVODNĚNÍ

A	Vyhodnocení koordinace využívání území	28
	<i>Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem</i>	
B	Údaje o splnění zadání	29
	<i>Údaje o splnění zadání</i>	
C	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	29
	<i>Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území</i>	
D	Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	44
	<i>Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno.</i>	
E	Vyhodnocení ZPF	44
	<i>Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond</i>	
F	Vyhodnocení PUPFL	51
	<i>Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa</i>	

GRAFICKÁ ČÁST - ODŮVODNĚNÍ

- 1 Koordinační výkres 1 : 5 000
- 2 Výkres širších vztahů 1 : 50 000
- 3 Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL 1 : 5 000

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V grafické části návrhu územního plánu Daleké Dušníky – Výkres základního členění území, Hlavní výkres - je vymezena hranice zastavěného území obce (stav ke dni 31.12.~~2009~~ 2017).

B KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Řešeným územím územního plánu je správní území obce Daleké Dušníky, které tvoří katastrální území Daleké Dušníky a katastrální území Druhlice. Celkový rozsah řešeného území je 681 ha.

KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Hlavními zásadami koncepce rozvoje řešeného území jsou: důsledná obnova a udržení kvality původní, historické urbanistické struktury jednotlivých sídel (Daleké Dušníky, Druhlice) i jedinečného charakteru volné krajiny v řešeném území, nezahušťování nadměrně zastavěného území jednotlivých sídel (Daleké Dušníky, Druhlice) a logické doplnění stávající struktury zástavby novými rozvojovými lokalitami, vycházejícími z historického prostorového a funkčního uspořádání území. Sledována bude rehabilitace stávajících veřejných prostranství a uspokojivý standard nových veřejných prostranství, vymezených v zastavitelném území.

Při rozvoji jednotlivých sídel bude respektován charakteristický krajinný ráz řešeného území. Důsledně bude chráněno nezastavěné a nezastavitelné území, zejména významný fenomén údolí Kocáby. Bude provedena důsledná rekultivace ploch zasažených těžební činností – těmto plochám bude navrácen charakter přírodního prostředí. V řešeném území nebudou povolovány fotovoltaické elektrárny – s výjimkou střech objektů v plochách výroby a skladování a s výjimkou střech rodinných domů v plochách smíšených obytných. V řešeném území nebudou povolovány větrné elektrárny.

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. Návrh považuje stávající veřejnou infrastrukturu – občanské vybavení za plošně stabilizovanou a vyhovující.

Bez nutnosti změny územního plánu - po projednání dle platných právních předpisů – lze měnit využití území následujícím způsobem: plochy zemědělské na plochy lesní nebo na plochy vodní a vodohospodářské, plochy lesní na plochy zemědělské nebo na plochy vodní a vodohospodářské, plochy vodní a vodohospodářské na plochy zemědělské nebo na plochy lesní; podmínkou je, že se bude jednat o plochy rozlohou do 1 ha a v případě zemědělských ploch o třídy ochrany IV a V.

V rámci pozemkových úprav lze bez nutnosti změny územního plánu - po projednání dle platných právních předpisů – měnit mimo zastavitelné území využití území u uvedených kultur následujícím způsobem:

- z orné na zahradu, louku a pastvinu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa;
- ze zahrady na ornou, louku a pastvinu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa;
- z louky a pastviny na ornou, zahradu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa;
- z vodní plochy na ornou, zahradu, louku a pastvinu, pozemek určený k plnění funkcí lesa;
- z pozemků určených k plnění funkcí lesa na ornou, zahradu, louku a pastvinu, vodní plochu;
- pro zajištění přístupu k pozemkům je možné vybudovat účelové komunikace na orné půdě, zahradě, louce a pastvině, vodní ploše, pozemcích určených k plnění funkcí lesa.

C URBANISTICKÁ KONCEPCE

ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE

DALEKÉ DUŠNÍKY

Stávající zastavěné území bude doplněno rozvojovými lokalitami pro výstavbu rodinných domů. Tyto lokality logicky vyplňují proluky a větší nezastavěné plochy uvnitř struktury zastavěného území (lokality BV8, BV10, BV15, BV16, BV17, BV18, BV19, BV20), případně doplňují stávající zastavěné území podél hlavních místních komunikací (lokality BV9, BV11, BV12, BV13, BV14, [BV21](#)). Hlavními lokalitami pro rozvoj bydlení v rodinných domech jsou lokality BV10, BV11 a BV15.

Územní plán navrhuje rozšíření stávajícího sportovního areálu (lokality SR1) o další sportovní plochy, případně ubytování.

Územní plán předpokládá přiměřené zahuštění stávajícího zastavěného území – bude se jednat o výstavbu rodinných domů, především na nezastavěných rozlehlějších zahradách. Intenzivnější využití je možno předpokládat i u stávajících areálů výroby a skladování, včetně doplnění o doprovodné funkční využití k dominantnímu funkčnímu využití.

DRUHVICE

Stávající zastavěné území bude doplněno rozvojovými lokalitami pro výstavbu rodinných domů. Tyto lokality jsou navrženy jako logické doplnění stávající struktury zastavěného území ve vazbě na hlavní místní komunikace (lokality BV1, BV2, BV3, BV4). Lokalita BV5 je navržena k rozvoji přilehlého zastavěného území, přes které bude rovněž dopravně obslužena.

Mimo vlastní sídla Daleké Dušníky a Druhlice nebude dále rozvíjena zástavba ve volné krajině; důsledně bude chráněna volná krajina; nebudou v ní vznikat nové samoty, či nová ohniska osídlení; stávající samoty budou rozvíjeny pouze v rozsahu zastavěného území ve stavu ke dni 31.12.2009. Výjimkou je návrh lokalit BV6 a BV7, které doplňují proluky ve stávající zástavbě.

Pro následující plochy (lokality, resp. skupin lokalit) je prověřeno změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování:

- BV2;
- BV10 + BV11;
- BV15.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY:

lokality	plocha (m ²)	způsob využití	poznámka
BV 1	12.670,9	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 2	15.040	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	nutno pořídit územní studii
BV 3	3.155	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 4	7.503,1	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	

lokality	plocha (m ²)	způsob využití	poznámka
BV 5	7.409,5	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 6	992,2	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 7	2.124	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 8	3.627	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 9	9.797,8	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 10	15.631,2 15.409,2	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	nutno pořídit územní studii (BV10+BV11)
BV 11	10.519	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	nutno pořídit územní studii (BV10+BV11)
BV 12	3.067	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 13	9.897,7	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 14	5.684,6	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 15	20.602,4	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	nutno pořídit územní studii (BV15)
BV 16	436,7	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 17	1.715	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 18	3.288,3	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 19	3.127,7	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 20	6.154,6	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
<u>BV 21</u>	<u>522</u>	<u>plochy smíšené obytné – bydlení venkovské</u>	
SR 1	7.145,8	plochy občanského vybavení – sport a rekreace	
TI 1	1.929	plochy technické infrastruktury	
TI 2	4.094,5	plochy technické infrastruktury	

Dopravní infrastruktura: Územní plán považuje za stabilizované vedení tras silnic III. třídy i systém místních a účelových komunikací. Územní plán navrhuje novou místní komunikaci (**MK1**), která vede v trase původní historické stopy komunikace severně od Dalekých Dušníků a propojuje silnici III / 10226 s místní komunikací, vedoucí směrem na Drhovy.

Technická infrastruktura: Stávající technická infrastruktura, zejména její viditelná nadzemní součást, odpovídá době svého vzniku a bývalým požadavkům a podmínkám, podle nichž byla zakládána a

později často živelně rozšiřována. V současném 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 urbanisticko-architektonickému 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 na odpovědné dodržování podmínek normy, která řeší prostorovou úpravu vedení a zařízení technické infrastruktury.

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

KRAJINA - NÁVRH OPATŘENÍ

Pro zachování a posílení vysoké krajinařské hodnoty zájmového území je nutná ochrana veškeré stávající krajinné zeleně a doplňování liniové zeleně podél komunikací a vodotečí. Důležitá je ochrana všech významných krajinných prvků a jejich doplňování.

Opatření:

- Všechny nové rozvojové stavební záměry, především mimo zastavěné území, budou posouzeny z hlediska vlivu na krajinný ráz ve smyslu § 12 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.
- Pro všechny výsadby krajinné zeleně používat výhradně původní přirozené druhy rostlin.
- Směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků – zahrady.

ZELEŇ V SÍDLE - NÁVRH OPATŘENÍ

Součástí návrhu rozvojových ploch je požadované zastoupení zeleně. U veřejných prostranství je uvažována rehabilitace prostoru včetně veřejné zeleně. Při zakládání nových ploch zeleně i při úpravách stávajících ploch sídelní zeleně je zapotřebí preferovat původní druhy dřevin.

Jedná se především o následující druhy: dub zimní (*Quercus petraea*) habr obecný (*Carpinus betulas*), lípa srdčitá (*Tilia cordata*), jeřáb ptačí (*Sorbus aucuparia*), buk (*Fagus sylvatica*).

Na plochách veřejné zeleně v zastavěném území obce Daleké Dušníky mohou být využity i nepůvodní druhy okrasných dřevin pokud možno však jen výjimečně.

Pro výsadby zeleně pronikající do otevřené krajiny, jako je zeleň podél komunikací a doprovodná zeleň vodních toků a ploch je možné využívat pouze původní přirozené druhy rostlin dle daného stanoviště.

Opatření:

- U všech rozvojových ploch dodržovat minimální zastoupení zeleně navržené územním plánem.
- Při výsadbách zeleně zejména v menších sídlech a v území kontaktu s volnou krajinou preferovat původní přirozené druhy rostlin.
- Směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků – zahrady.

Rozvojové plochy na okraji zastavěného území ohraničit liniovou zelení, nejlépe o šíři alespoň 10m.

D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Zásady uspořádání dopravní infrastruktury jsou vyjádřeny v Hlavním výkrese.

SILNIČNÍ AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA

Územní plán považuje za stabilizovanou trasu **silnice III/10226**, která v širších územních souvislostech vytváří propojení ve směru sever-jih vedené z Dobříše přes mimoúrovňové křížení se silnicí RI/4 do obce, odkud dále pokračuje do Nečína k připojení na silnici II/102. Za dlouhodobě stabilizovanou je rovněž považována trasa **silnice III/10227** procházející při západní hranici katastru do místní části Druhlice a propojení obou těchto silničních tras po **silnici III/10226a**.

Ve smyslu schváleného zadání jsou všechny výše uvedené trasy silnic III. třídy považovány za dlouhodobě stabilizované a pouze v rámci běžné silniční údržby mohou být lokálně korigovány pro vedení návrhové silniční kategorie S7,5/60.

SÍŤ MÍSTNÍCH A ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ, PĚŠÍ A CYKLISTICKÉ TRASY

Územní plán považuje za stabilizovanou stávající systém místních a účelových komunikací procházejících správním územím obce.

Územní plán navrhuje novou místní komunikaci (**MK1**), která vede v trase původní historické stopy komunikace severně od Dalekých Dušníků a propojuje silnici III / 10226 s místní komunikací, vedoucí směrem na Drhovy; realizace této nové místní komunikace umožní zmírnit negativní dopady dopravy na obytný standard zastavěného a zastavitelného území obce Daleké Dušníky.

Návrh územního plánu v souladu se zadáním zakládá nové rozvojové počiny v řešeném správním území obce. Komunikační dostupnost těchto rozvojových lokalit je zajištěna buď prostřednictvím vazeb na stávající komunikační skelet obce nebo návrhem nových místních komunikací.

Nově navrhované pozemky veřejných prostranství budou respektovat příslušná ustanovení §22 vyhlášky MMR ČR č.501/2006 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, v kategorii MO7/30(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 8,0m mezi hranicemi protilehlých pozemků.

TRASY PĚŠÍ A CYKLISTICKÉ DOPRAVY

Územní plán považuje za stabilizovanou stávající turisticky značené pěší a cyklo trasy procházející správním územím.

OBSLUHA ÚZEMÍ PROSTŘEDKY HROMADNÉ DOPRAVY

Územní plán považuje za stabilizovaný stávající systém obsluhy správního území obce prostředky hromadné dopravy za stabilizovaný.

OBJEKTY DOPRAVNÍ VYBAVENOSTI

Pro krytí potřeb dopravy v klidu u nově navrhovaných objektů bydlení, vybavenosti a případné další funkce, je třeba postupovat důsledně podle skutečně navrhovaných kapacit objektů v souladu s vyhláškou MMR ČR č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, a postupy stanovenými v příslušných částech ČSN 736110.

NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkresu technické infrastruktury, který zahrnuje vedení a zařízení vodního hospodářství, zásobování plynem a teplem, energetiky a telekomunikací.

VÝČET NOVÝCH STAVEB TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Navrhované stavby technické infrastruktury jsou nové investice, které souvisejí s plánovaným rozvojem výstavby v lokalitách podle příslušného funkčního využití území. Jsou to inženýrské sítě, navržené pro zásobování jednotlivých rozvojových lokalit podle urbanistického návrhu, napojené v nejbližších místech na stávající dostupnou infrastrukturu, tzn. vodovody, kanalizace, vedení pro zásobování elektrickou energií VN a NN, trafostanice, podle zákresu v grafických přílohách, včetně doplňujících sítí elektronických komunikací a veřejného osvětlení.

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. Navrhované sítě jsou zobrazeny v grafických přílohách většinou podél hranic jednotlivých rozvojových lokalit. Vnitřní území rozvojových ploch není návrhem detailně řešeno a bude předmětem navazujících stupňů projektové dokumentace po zpracování podrobnějšího urbanisticko-architektonického návrhu zástavby. V některých rozvojových plochách jsou vedeny trasy stávajících inženýrských sítí různých druhů. 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 spolu s provozovateli vedení v průběhu zpracování podrobnější dokumentace pro předmětné lokality na základě technicko – ekonomické rozvahy a v souvislosti s požadavky na celkový způsob využití plochy.

POPIS NAVRHOVANÉ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací

Problematika vodního hospodářství je v porovnání s PRVK Územním plánem aktualizována a doplněna podle dokumentace pro územní řízení na výstavbu vodovodů a splaškové kanalizace včetně ČOV, zpracované společností INGAS Praha s.r.o. v říjnu 2008. Celková koncepce návrhu je podle PRVK zachována.

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

V konceptu 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 budou nové řady napojeny na projektované vodovody stejného a většího profilu z důvodu protipožárního zabezpečení staveb.

ODKANALIZOVÁNÍ, LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

Splaškové vody z objektů v rozvojových plochách budou odváděny novou splaškovou kanalizací do nejbližších projektovaných stok splaškového kanalizačního systému obce a dále do ČOV. Jednotná kanalizace není v návrhu rozvoje přípustná. 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.

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 vyčerpané trafostanice budou v případě požadavků na zvýšení příkonu rekonstruovány. 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.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM A PLYNEM

Plyn zatím v obci zaveden není. Vzhledem k rozlehlosti obce a ke skladbě případných odběratelů (většinou obyvatelstvo) je obtížné prokázat ekonomickou efektivnost gazifikace. Návrh vytápění je proto orientován na kombinaci využití různých jiných druhů energií - výhledově budou topeniště na uhoelná paliva rušena a zásobování teplem bude převáděno na bázi kombinace jiných zdrojů energie - elektrického akumulárního hybridního nebo přímotopného vytápění, zkapalněných topných plynů, dřeva apod. Některé samostatně stojící 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.).

SPOJE – TELEKOMUNIKACE, RADIORELÉOVÉ TRASY

Jednotná telefonní síť bude postupně rozšiřována. Požadavky na zajištění dalších telefonních 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.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Stávající koncepce nakládání s odpady se nemění.

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Zásady uspořádání občanského vybavení veřejné infrastruktury jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu.

Návrh územního plánu považuje stávající veřejnou infrastrukturu – občanské vybavení za plošně stabilizovanou.

Plochy občanského vybavení, určené pro sport a rekreaci, budou doplněny o rozšíření stávajícího fotbalového areálu.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu.

Územní plán klade velký důraz na uspokojivý standard veřejných prostranství, který je určujícím pro celkový obytný standard území; územní plán potvrzuje stávající hlavní veřejná prostranství.

Územní plán předpokládá, že pozornost bude věnována obnově stávajících veřejných prostranství.

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

E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Územní plán zachovává současný hodnotný charakter zdejší krajiny. Především se jedná o zachování charakteristických přírodních hodnot území, kterými jsou především (kromě terénu) hojnost rozptýlené krajinné zeleně a lesních porostů a remízů. Významnou hodnotou a charakteristikou zdejší krajiny jsou hodnoty kulturní krajiny zemědělského charakteru, historické cesty, stromořadí a aleje, významné pohledové osy a přírodní dominanty.

Územní plán využívá pro rozvoj, takové plochy, které nezpochybnitelně 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 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.

USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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. Návrh ÚP vymezuje plochy s rozdílným využitím v nezastavitelném území a stanovuje podmínky pro změny jejich využití viz kapitola F.

Jedná se o: plochy vodní; plochy zemědělské; plochy lesní.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V rámci ÚP obce Daleké Dušníky byl v zájmovém území vymezen lokální ÚSES. V území jsou vymezena celkem tři lokální biocentra.

Biocentra jsou propojena spolu a s prvky ÚSES na sousedních katastrálních územích biokoridory. Trasy biokoridorů byly vymezeny v trasách podle plánu ÚSES dle ÚAP se snahou využít pokud to je možné stávající ekologicky stabilnější prvky v území, především vodní toky a jejich nivy a lesní porosty.

Prvky ÚSES jsou lokalizovány se snahou o bezkolizní průběh s nadějí na plnou funkčnost v budoucnosti.

V grafické části dokumentace územního plánu jsou zakresleny plochy lokálního ÚSES a interakční prvky.

TABULKY PRVKŮ ÚSES:

Pořadové číslo:	LBC 1	
Název:		
Kostra ek. Stability: VKP les	Prvek ÚSES:	lokální biocentrum, funkční
Geobiocenologická typizace:	3 B 3, na řešeném území 3 AB 3	
Katastrální území:	Daleké Dušníky, Libice	
Rozloha:	5,2 ha, z toho 1,5 na řeš. Úz.	
Charakteristika ekotopu a bioty:	Les, lesní typ 3S svěží dubová bučina, 3K kyselá dubová bučina	
Opatření:	v lesních porostech pěstebními opatřeními výhledově zajistit přirozenou druhovou skladbu, cílové společenstvo les s druhovou skladbou bk – 60, db – 30, lp – 10, jd, hb, případně bo	
Kultura:	les	

Pořadové číslo:	LBC 2	
Název:		
Kostra ek. Stability: Část VKP les, vodní tok	Prvek ÚSES:	lokální biocentrum, částečně funkční
Geobiocenologická typizace:	2 AB 3, 3 AB 3, 2 AB 4-5	
Katastrální území:	Daleké Dušníky	
Rozloha:	3,8 ha	
Charakteristika ekotopu a bioty:	Upravený vodní tok s přírodě blízkými břehovými porosty, vlhké louky, lesní porosty lesní typ 2K kyselá buková doubrava, 3K kyselá dubová bučina	
Opatření:	Zachovat současný stav, v lesních porostech pěstebními opatřeními výhledově zajistit přirozenou druhovou skladbu, cílové společenstvo les s druhovou skladbou db – 70, BK – 30, bo, bř, případně bk – 60, db – 30, lp – 10, jd, hb	
Kultura:	louka, vodní tok, les	

Pořadové číslo:	LBC 3	
Název:		
Kostra ek. Stability: VKP les	Prvek ÚSES:	lokální biocentrum, částečně funkční
Geobiocenologická typizace:	2 AB 2, 3 AB 3	
Katastrální území:	Druhlice	
Rozloha:	3,5 ha	
Charakteristika ekotopu a bioty: Les, lesní typ 3K kyselá dubová bučina		
Opatření: Zachovat současný stav, v lesních porostech pěstebními opatřeními výhledově zajistit přirozenou druhovou skladbu, cílové společenstvo les s druhovou skladbou bk – 60, db – 30, lp – 10, bo		
Kultura:	les	

Pořadové číslo:	LBK 1	
Název:		
Kostra ek. Stability: Část VKP les	Prvek ÚSES:	lokální biokoridor, funkční
Geobiocenologická typizace:	3 AB 3, 3 B 4	
Katastrální území:	Daleké Dušníky	
Rozloha:	délka 1 614 m, šířka min. 15 m	
Charakteristika ekotopu a bioty: na řešeném území orná půda, les, lesní typ 3K kyselá dubová bučina a 3O jedlodubová bučina		
Opatření: Zachovat současný stav, v lesních porostech pěstebními opatřeními výhledově zajistit přirozenou druhovou skladbu, cílové společenstvo les s druhovou skladbou bk – 60, db – 30, jd – 10, lp resp. bk – 30, db – 30, jd – 40, lp.		
Kultura:	les	

Pořadové číslo:	LBK 2	
Název:		
Kostra ek. Stability: VKP vodní tok, niva	Prvek ÚSES:	lokální biokoridor, částečně funkční, k doplnění
Geobiocenologická typizace:	2 AB 4-5	
Katastrální území:	Daleké Dušníky	
Rozloha:	délka 1 853 m šířka min. 15 m	
Charakteristika ekotopu a bioty:	Upravený vodní tok s přírodě blízkým vegetačním doprovodem, vlhké extenzivní louky, orná půda	
Opatření:	Ornou půdu převést na TTP, extenzivní hospodaření na vlhkých loukách, výsadby přirozených původních dřevin, ol, db, js, revitalizace vodního toku.	
Kultura:	vodní tok, louky, orná půda, les	

Pořadové číslo:	LBK 3	
Název:		
Kostra ek. Stability: VKP les	Prvek ÚSES:	lokální biokoridor, funkční
Geobiocenologická typizace:	2 AB 3, 2 B 4-5, 2 AB 4-5	
Katastrální území:	Daleké Dušníky, Skalice u Dobříše	
Rozloha:	délka 710 m (na řeš. úz.), šířka min. 15 m	
Charakteristika ekotopu a bioty:	les, lesní typ 2K kyselá buková doubrava, 2D obohacená buková doubrava, upravený vodní tok s přírodě blízkým vegetačním doprovodem, vlhké extenzivní louky, orná půda	
Opatření:	Ornou půdu převést na TTP, extenzivní hospodaření na vlhkých loukách, výsadby přirozených původních dřevin, ol, db, js, revitalizace vodního toku., v lesních porostech pěstebními opatřeními výhledově zajistit přirozenou druhovou skladbu, cílové společenstvo les s druhovou skladbou db – 70, bk – 30, bo, bř, jř, (hb), resp. db – 60, bk – 10, lp – 10, jv – 10, hb – 10.	
Kultura:	Les, vodní tok, orná půda, louka	

Pro funkční využití ploch biocenter je :

- přípustné:

- současné využití;
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;
- revitalizace vodních toků je žádoucí

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářské zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biocentra;

- nepřipustné:

- 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 biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich;
- rušivé činnosti jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné;

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;
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;
- Revitalizace vodních toků je žádoucí.

- podmíněné:

- 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;

- nepřipustné :

- 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 umisťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných.

PROPUSTNOST KRAJINY

Územní plán neřeší nové polní a pěší cesty v krajině ovšem zachovává současnou cestní síť. Územní plán považuje za stabilizovanou stávající turisticky značené pěší a cyklo trasy procházející správním územím..

V rámci dalšího rozvoje území je nepřipustné 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.

Pro propustnost 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 propustnosti krajiny;

- nepřipustné:

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

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Využití území dle územního plánu nezvyšuje erozní ohrožení půd v území. Naopak vymezení ÚSES a zvýšení podílu trvalé zeleně je faktorem významně snižujícím erozní ohrožení pozemků.

Pro omezení eroze krajiny je :

- přípustné:

- zvyšování podílu trvalých travních porostů;
- zakládání porostů krajinné zeleně;
- členění velkých celků zemědělské půdy;

- nepřipustné:

- další scelování pozemků orné půdy;
- likvidace či poškozování porostů krajinné zeleně;
- zvyšování podílu orné půdy (zornování existujících ploch travních porostů);
- poškozování břehových porostů a nevhodné úpravy toků (napřimování, zatrubňování a pod.)

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 zachování a údržba menších vodních nádrží přírodního charakteru a realizace ÚSES.

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. Dalším významným opatřením je revitalizace vodních toků v území.

KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Řešené území je krajinářsky cenným územím. Zdejší hodnotná a zajímavá krajina má silné 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.

DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V řešeném území se nachází výhradní netěžené ložisko Daleké Dušníky – Tuškovský vrch, chráněné ložiskové území Daleké Dušníky I. a poddolované území č.1875 Daleké Dušníky.

Územní plán nepředpokládá využití území pro těžební činnosti.

F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

NÁVRH ČLENĚNÍ ÚZEMÍ NA FUNKČNÍ PLOCHY, PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ FUNKČNÍ REGULATIVY – LEGENDA HLAVNÍHO URBANISTICKÉHO VÝKRESU

Správním územím obce (řešené území) je členěno na jednotlivé polyfunkční plochy – stávající (zastavěné) a navrhované (zastavitelné). Pro jednotlivé plochy je stanovena následujícími definicemi legendy hlavního urbanistického výkresu základní funkční regulace. **Podrobnější regulace pro jednotlivé navrhované lokality je uvedena v druhé polovině této kapitoly.**

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – BYDLENÍ VENKOVSKÉ

Hlavní funkční využití: stavby pro bydlení.

Přípustné funkční využití: školská zařízení, kulturní zařízení, sportovní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení (do kapacity 20 lůžek), zařízení veřejného stravování, obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 100 m² hrubé podlažní plochy), při rodinných domech stavby pro drobné zemědělské hospodaření.

Podmíněně přípustné funkční využití: ubytovací zařízení (do kapacity 50 lůžek), obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 250 m² hrubé podlažní plochy), stavby pro zemědělské hospodaření. *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí narušit stávající charakter území a nesmí snižovat svým provozem obytný standard území.*

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – BYDLENÍ REKREAČNÍ

Hlavní funkční využití: rekreační zařízení pro individuální, rodinnou rekreaci.

Přípustné funkční využití: drobná sportovní zařízení, drobné pěšební plochy pro pěstování ovoce, zeleniny a okrasných rostlin.

Podmíněně přípustné funkční využití: stavby pro bydlení, ubytovací zařízení (do kapacity 10 lůžek), obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 50 m² hrubé podlažní plochy). *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí narušit stávající charakter území a nesmí snižovat svým provozem obytný standard území.*

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÉ VYBAVENÍ

Hlavní funkční využití: zařízení veřejné správy, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sociální zařízení, kulturní zařízení, církevní zařízení.

Přípustné funkční využití: stavby pro bydlení.

Podmíněně přípustné funkční využití: ubytovací zařízení (do kapacity 50 lůžek), obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 250 m² hrubé podlažní plochy). *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím a nesmí narušit stávající charakter území.*

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT A REKREACE

Hlavní funkční využití: sportovní zařízení.

Přípustné funkční využití: stavby pro bydlení, ubytovací zařízení (do kapacity 100 lůžek).

Podmíněně přípustné funkční využití: (do kapacity 200 lůžek), obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 250 m² hrubé podlažní plochy). *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím a nesmí narušit stávající charakter území.*

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VÝROBA NERUŠÍCÍ, OBCHOD, SLUŽBY

Hlavní funkční využití: stavby a zařízení pro výrobu nerušící, obchod a služby, plochy a zařízení pro skladování, stavby pro administrativu; maximální velikost jedné provozní jednotky: 1.000 m² hrubé podlažní plochy; nerušící výrobou, obchodem a službami se rozumí taková výroba, obchod a služby, kdy negativní účinky a vlivy staveb a jejich zařízení nenarušují provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí ve stavbách a v okolí jejich dosahu nad přípustnou míru; 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 měřeními před vydáním kolaudačního rozhodnutí.

Přípustné funkční využití: stavby pro bydlení, ubytovací zařízení (do kapacity 100 lůžek), zařízení veřejného stravování, čerpací stanice pohonných hmot.

Podmíněně přípustné funkční využití: obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 2.500 m² hrubé podlažní plochy jedné provozní jednotky). *Podmínkou je, že nesmí narušit stávající charakter území.*

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÉ HOSPODAŘENÍ

Hlavní funkční využití: stavby a zařízení pro zemědělské hospodaření, plochy a zařízení pro skladování plodin, hnojiv a chemických přípravků pro zemědělství, manipulační plochy, stavby a zařízení pro provoz a údržbu, veterinární zařízení.

Přípustné funkční využití: stavby pro bydlení, ubytovací zařízení (do kapacity 100 lůžek), zařízení veřejného stravování, čerpací stanice pohonných hmot.

Podmíněně přípustné funkční využití: obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 2.500 m² hrubé podlažní plochy). *Podmínkou je, že nesmí narušit stávající charakter území.*

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

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: stavby pro bydlení.

Podmíněně přípustné funkční využití: obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 250 m² hrubé podlažní plochy). *Podmínkou je, že nesmí narušit stávající charakter území.*

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Hlavní funkční využití: nezastavitelné plochy veřejných prostranství bez omezení přístupu.

Přípustné funkční využití: drobné stavby veřejného mobiliáře.

Podmíněně přípustné funkční využití: drobné stavby obchodu a služeb. *Podmínkou je, že nesmí narušit stávající charakter území.*

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

~~Hlavní funkční využití: zemědělský půdní fond (ZPF).~~

~~Přípustné funkční využití: stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy; technická infrastruktura.~~

~~Podmíněně přípustné funkční využití: -.~~

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Hlavní funkční využití: zemědělský půdní fond (ZPF).

Přípustné funkční využití: stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy, 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: -.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – SPECIFICKÉ VYUŽITÍ

Hlavní funkční využití: zemědělský půdní fond (ZPF); plochy pro provádění terénních úprav a zkoušení stavebních strojů – v případě tohoto funkčního využití bude půda v těchto plochách vyjmuta dočasně (na dobu specifického využití) ze zemědělského půdního fondu s tím, že po ukončení účelu jejího dočasného vyjmutí budou tyto plochy rekultivovány podle schváleného plánu rekultivace tak, aby půda v nich mohla být vrácena do zemědělského půdního fondu.

Přípustné funkční využití: stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy, 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: -.

PLOCHY PŘÍRODNÍ

PLOCHY PŘÍRODNÍ

Hlavní funkční využití: plochy přírodní, zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny; územní systém ekologické stability.

Přípustné funkční využití: ochrana přírody a krajiny.

Podmíněně přípustné funkční využití: dopravní a technická infrastruktura – podmínkou je neexistence prokazatelně alternativního řešení.

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

Prostorové uspořádání: -.

PLOCHY PŘÍRODNÍ – SPECIFICKÉ VYUŽITÍ

Hlavní funkční využití: plochy přírodní, zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny; plochy pro provádění terénních úprav a zkoušení stavebních strojů – v případě tohoto funkčního využití budou tyto plochy po ukončení specifického využití rekultivovány podle schváleného plánu rekultivace tak, aby jim byl vrácen charakter přírodních ploch.

Přípustné funkční využití: 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: -.

PLOCHY LESNÍ

Hlavní funkční využití: pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).
Přípustné funkční využití: stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy; technická infrastruktura.
Podmíněně přípustné funkční využití: -.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Hlavní funkční využití: vodní plochy a vodní toky.
Přípustné funkční využití: stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy; technická infrastruktura.
Podmíněně přípustné funkční využití: -.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Územním plánem jsou navrženy následující zastavitelné plochy (viz Výkres základního členění území a Hlavní výkres).

Lokalita BV1

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

Rozloha: 12.670,9 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadměrnými objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví); min. velikost parcely: 1.000 m².

Lokalita BV2

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

Rozloha: 15.040 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadměrnými objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví); min. velikost parcely: 1.000 m².

Lokalita BV3

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

Rozloha: 3.155 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadměrnými objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví); min. velikost parcely: 1.000 m².

V rámci schvalovacích řízení konkrétních jednotlivých staveb v lokalitě bude doložen vliv hluku z navazující stávající lokality (plochy výroby a skladování – zemědělské hospodaření) na navrhovanou

obytnou zástavbu; nesmí být překročeny povolené limity hluku stanovené platnou legislativou (aktuálně Nařízením vlády č.148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací).

Lokalita BV4

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

Rozloha: 7.503,1 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví); min. velikost parcely: 1.000 m².

V rámci schvalovacích řízení konkrétních jednotlivých staveb v lokalitě bude doložen vliv hluku z navazující stávající lokality (plochy výroby a skladování – zemědělské hospodaření) na navrhovanou obytnou zástavbu; nesmí být překročeny povolené limity hluku stanovené platnou legislativou (aktuálně Nařízením vlády č.148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací).

Lokalita BV5

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

Rozloha: 7.409,5 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví); min. velikost parcely: 1.000 m².

Dopravní obsluha lokality bude přes stávající zastavěné území západně od lokality.

Lokalita BV6

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

Rozloha: 992,2 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví).

Lokalita je určena pro výstavbu jednoho rodinného domu.

Lokalita BV7

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

Rozloha: 2.124 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví); min. velikost parcely: 1.000 m².

Lokalita BV8

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

Rozloha: 3.627 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví); min. velikost parcely: 1.000 m².

Lokalita bude od sousedního sportovního areálu oddělena protihlukovým opatřením (například ochrannou izolační zelení).

Lokalita BV9

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

Rozloha: 9.797,8 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví); min. velikost parcely: 1.000 m².

Lokalita bude od sousedního sportovního areálu oddělena protihlukovým opatřením (například ochrannou izolační zelení).

Lokalita BV10

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

Rozloha: ~~15.631,2~~ 15.409,2 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví); min. velikost parcely: 1.000 m².

Lokalita BV11

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

Rozloha: 10.519 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví); min. velikost parcely: 1.000 m².

Lokalita BV12

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

Rozloha: 3.067 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví); velikost pozemků: dle stávající parcelace.

Lokalita BV13

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

Rozloha: 9.897,7 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví); min. velikost parcely: 1.000 m²; bude respektováno ochranné pásmo PUPFL 30 m (od hranice lesa).

Lokalita BV14

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

Rozloha: 5.684,6 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví); min. velikost parcely: 1.000 m²; bude respektováno ochranné pásmo PUPFL 30 m (od hranice lesa).

Lokalita BV15

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

Rozloha: 20.602,4 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví); min. velikost parcely: 1.000 m²; bude respektováno ochranné pásmo PUPFL 30 m (od hranice lesa).

V rámci schvalovacích řízení konkrétních jednotlivých staveb v lokalitě bude doložen vliv hluku z navazující stávající lokality (plochy výroby a skladování – zemědělské hospodaření) na navrhovanou obytnou zástavbu; nesmí být překročeny povolené limity hluku stanovené platnou legislativou (aktuálně Nařízením vlády č.148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací).

Lokalita BV16

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

Rozloha: 436,7 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví).

Lokalita je určena pro výstavbu jednoho rodinného domu.

Lokalita BV17

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

Rozloha: 1.715 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví).

Lokalita je určena pro výstavbu jednoho rodinného domu.

Lokalita BV18

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

Rozloha: 3.288,3 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví); min. velikost parcely: 1.000 m²; bude respektováno ochranné pásmo PUPFL 30 m (od hranice lesa).

Lokalita BV19

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

Rozloha: 3.127,7 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví); min. velikost parcely: 1.000 m²; bude respektováno ochranné pásmo PUPFL 30 m (od hranice lesa).

Lokalita BV20

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

Rozloha: 6.154,6 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví); min. velikost parcely: 1.000 m², resp. dle stávající parcelace.

Lokalita BV21

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

Rozloha: 522 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví), určeno pro zástavbu max. 1 rodinným domem.

Lokalita SR1

Základní charakteristika lokality: plochy občanského vybavení – sport a rekreace.

Rozloha: 7.145,8 m².

Doplňující funkční regulace: rozšíření stávajícího sportovního areálu.

Doplňující prostorová regulace: vlastní rozšíření sportovního areálu nebude mít větší rozlohu než 10.000 m²; zbývající plocha lokality bude využita pro založení veřejné zeleně, doplňující sportovní areál. V areálu budou umístěny pouze venkovní sportovní plochy; nebudou zde umístovány žádné objekty.

Bude doložen vliv hluku v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb – v případě zřízení ubytovacího zařízení.

Lokalita T11

Základní charakteristika lokality: plochy technické infrastruktury.

Rozloha: 1.929 m².

Doplňující funkční regulace: čistírna odpadních vod / čerpací stanice kanalizace.

Doplňující prostorová regulace: -.

Pro realizaci ČOV bude použita taková technologie, aby ochranné pásmo ČOV nezasahovalo do zastavěných a zastavitelných ploch.

Lokalita T12

Základní charakteristika lokality: plochy technické infrastruktury.

Rozloha: 4.094,5 m².

Doplňující funkční regulace: čistírna odpadních vod.

Doplňující prostorová regulace: -.

Pro realizaci ČOV bude použita taková technologie, aby ochranné pásmo ČOV nezasahovalo do zastavěných a zastavitelných ploch.

VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Územním plánem nejsou navrženy žádné plochy přestavby.

G VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Územní plán navrhuje následující veřejně prospěšné stavby (VPS):

- MK1** místní komunikace
- TI1** lokalita pro ČOV
- TI2** lokalita pro ČOV
- TI 01** vodovod Daleké Dušníky
- TI 02** kanalizace a ČOV Daleké Dušníky
- TI 03** vodovod Druhlice
- TI 04** kanalizace Druhlice (včetně ČS1 a výtlačku)

Veřejně prospěšné stavby jsou znázorněny v grafické části územního plánu ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Územní plán nenavrhuje žádná veřejně prospěšná opatření.

STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

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

PLOCHY PRO ASANACI

Územní plán nenavrhuje žádné plochy k asanaci.

H VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

Územní plán nenavrhuje žádné další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

I VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDII PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Podmínkou pro rozhodování o budoucím rozvoji následujících ploch (lokalit / skupin lokalit) je pořízení územní studie. Tyto územní studie budou pořízeny, schváleny pořizovatelem a data o nich budou vložena do evidence územně plánovacích činností nejpozději do 4 let od schválení územního plánu Daleké Dušníky.

- 1) BV2 + BV3;
- 2) BV10 + BV11;
- 3) BV 15.

J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ

Územní plán nestanovuje žádné plochy (lokality / skupiny lokalit), v nichž podmínkou pro rozhodování o změnách využití je pořízení a vydání regulačního plánu.

K STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Etapizace rozvoje jednotlivých ploch změn bude stanovena v rámci zpracování územních studií.

L VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Územní plán nestanovuje stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

M VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE §117 ODSŤ.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územní plán nestanovuje stavby, jež jsou nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 Stavebního zákona.

N ÚDAJE O ÚZEMNÍM PLÁNU

Návrh územního plánu Daleké Dušníky sestává z textové části a z části grafické.

Část textová má celkem [27](#) [28](#) stran a sestává z následujících kapitol:

- A** Vymezení zastavěného území
- B** Koncepce rozvoje území města

- 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** Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování
- J** Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití
- K** Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- L** Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
- M** Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 stavebního zákona
- N** 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** Výkres technické infrastruktury 1 : 5 000
- 4** Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000