

ÚZEMNÍ PLÁN

DALEKÉ DUŠNÍKY

POŘIZOVATEL:
MĚSTSKÝ ÚŘAD DOBŘÍŠ
ODBOR VÝSTAVBY
ÚŘAD ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

ZPRACOVATEL:
IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.

ČERVEN 2010

AUTORISACE

Pořizovatel: Městský úřad Dobříš, Odbor výstavby, 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).

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). 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	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)
lokality	plocha (m ²)	způsob využití	poznámka
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	
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.

SYSTEM SÍDELNÍ ZELENĚ

KRAJINA - NÁVRH OPATŘENÍ

Pro zachování a posílení vysoké krajinářské 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 primerní 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

Správní území 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 pěstební 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 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 (nadzemními 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 (nadzemními 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 (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 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 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 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 umísťovány 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 užitá 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 užitá 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 ODS.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 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

ODŮVODNĚNÍ

ÚVOD

Pro správní území obce Daleké Dušníky neexistuje žádná územně plánovací dokumentace ani územně plánovací podklad.

Územní plán je zpracován na základě Zadání územního plánu Daleké Dušníky, které bylo projednáno a schváleno v roce 2009.

Řešeným územím územního plánu je správní území obce Daleké Dušníky (katastrální území Daleké Dušníky a katastrální území Druhlice). Celkový rozsah řešeného území je 681 ha.

Nový územní plán Daleké Dušníky se stane pro státní správu a především pro samosprávu základním nástrojem řízení územního rozvoje a ekologicky únosného využívání území, dokumentem, jenž bude uspokojivým a dostatečným podkladem pro koncepční rozhodování o budoucnosti obce

Hlavními požadavky jsou: stanovení podmínek pro důslednou obnovu a udržení kvality původní, historické urbanistické struktury i volné krajiny, rehabilitace veřejných prostor (střed obce, hlavní průjezdní ulice, místní uliční síť), vymezení rozvojových ploch, vymezení veřejně prospěšných staveb, stanovení zásad šetrného využívání území a jeho trvale udržitelného rozvoje, promítnutí požadavků na ochranu a tvorbu životního prostředí v zastavěném území i mimo zastavěné území, stanovení základní koncepce dopravní a technické infrastruktury; to vše i z hlediska harmonického začlenění obce do okolní krajiny. Při rozvoji nových území je nutno vycházet z charakteru obce a uchovat a obnovovat, resp. obnovit její tradiční ráz.

A VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

ŠIRŠÍ VZTAHY V ÚZEMÍ

Řešené území územního plánu – správní území obce Daleké Dušníky, sestávající z katastrálního území Daleké Dušníky a katastrálního území Druhlice, leží v relativně dosti atraktivní krajině, mezi rychlostní silnicí R4 a Vltavou, krajině, jež je vyhledávaná pro krátkodobou i dlouhodobou rekreaci.

Řešené území leží mezi dvěma přirozenými lokálními centry: bývalým okresním městem Příbram a městem Dobříš; tato města jsou přirozenými centry širšího spádového území.

Správní území obce Daleké Dušníky se svými dvěma sídly (Daleké Dušníky a Druhlice) se rozvíjí zcela samostatně, nezávisle na ostatních sídlech, jejichž správní území sousedí s jejím správním územím.

SOULAD S NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

Územní plán Daleké Dušníky respektuje Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedené v kapitole 2 Politiky územního rozvoje České republiky.

Územní plán Daleké Dušníky je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací – územním plánem velkého územního celku Příbramsko.

B ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Základním výchozím podkladem územního plánu obce bylo zadání územního plánu obce Daleké Dušníky (2009). Územní plán obce důsledně vycházel z hlavních cílů v něm obsažených a je možno konstatovat, že tyto cíle byly naplněny, včetně toho, že územní plán obce reaguje i na aktuálně vyvstalé problémy a cíle tak, jak byly zaznamenány na operativních schůzkách s pořizovatelem.

C KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

ZÁKLADNÍ ÚDAJE A CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území - správní území obce Daleké Dušníky je tvořeno dvěma katastrálními územími – katastrálním územím Daleké Dušníky a katastrálním územím Druhlice – a leží severovýchodně od bývalého okresního města Příbram, resp. jihovýchodně od města Dobříš.

Obě sídla, ležící ve správním území obce (Daleké Dušníky a Druhlice) se historicky vyvíjela od centrálních návěsných prostorů podél hlavních komunikací. Pro utváření struktury zastavěného území měla význam i poměrně dramatická geomorfologie krajiny, v níž se obě sídla rozkládají. Stávající struktura zastavěného území je v zásadě stabilizovaná.

Nejvýraznějšími krajinnými dominantami, v přímém kontaktu se zastavěným územím obou sídel, jsou Druhlický vrch (442 m.n.m.) a Tuškovský vrh (441 m.n.m.). Významným přírodním fenoménem je ve směru jihoseverním protékající řeka Kocába.

V řešeném území jsou pozůstatky důlní činnosti, včetně bývalých těžebních areálů, využívaných dnes pro podnikatelské aktivity (severně od obce Daleké Dušníky), případně pro péči o zemědělské a lesní plochy (myslivecký areál v lese severozápadně od obce Daleké Dušníky).

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.

Řešené území má celkovou rozlohu 681 ha a žije v něm 407 obyvatel – 199 mužů a 208 žen (údaje k 21.12.2008).

V řešeném území se nenacházejí žádné nemovité kulturní památky

ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE

DALEKÉ DUŠNÍKY

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.

Stávající zastavěné území bude doplněno rozvojovými lokalitami pro výstavbu rodinných domů. Tyto lokality logicky vyplňují proluky a větší nezastavěné plochy uvnitř struktury zastavěného území (jedná se o lokality BV8, BV10, BV15, BV16, BV17, BV18, BV19 a BV20), případně doplňují stávající zastavěné území podél hlavních místních komunikací (jedná se o lokality BV9, BV11, BV12, BV13 a BV14). Hlavními lokalitami pro rozvoj bydlení v rodinných domech jsou lokality BV10, BV11 a BV15. Pro tyto lokality je prověřením změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o jejich budoucím rozvoji.

Územní plán navrhuje rozšíření stávajícího sportovního areálu (lokality SR1) o další sportovní plochy, případně ubytování (jednalo by se o přechodné turistické ubytování).

DRUHLICE

Územní plán předpokládá přiměřené zahuštění stávajícího zastavěného území – bude se jednat o výstavbu rodinných domů, především na nezastavěných rozlehlějších zahradách.

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 samoty.

BILANCE

V následující tabulce je uvedena (informativní) bilance jednotlivých zastavitelných ploch dle návrhu územního plánu Daleké Dušníky (kapacity uvedeny v počtu rodinných domů).

ZASTAVITELNÉ PLOCHY:

lokality	plocha (m ²)	kapacita (RD)	poznámka
BV 1	12.670,9	10	
BV 2	15.040	10	
BV 3	3.155	3	
BV 4	7.503,1	5	
BV 5	7.409,5	5	
BV 6	992,2	1	podle stávající parcelace
BV 7	2.124	1	podle stávající parcelace
BV 8	3.627	5	podle stávající parcelace
BV 9	9.797,8	5	
BV 10	15.631,2	10	
BV 11	10.519	5	extenzivní parcelace
BV 12	3.067	3	extenzivní parcelace
BV 13	9.897,7	5	extenzivní parcelace
BV 14	5.684,6	2	extenzivní parcelace
BV 15	20.602,4	10	
BV 16	436,7	1	podle stávající parcelace
BV 17	1.715	1	podle stávající parcelace
BV 18	3.288,3	2	
BV 19	3.127,7	2	
BV 20	6.154,6	5	podle stávající parcelace
SR 1	7.145,8		otevřené sportoviště, ubytovna (max. 50 lůžek)
TI 1	1.929		rezervní lokalita pro případnou ČOV
TI 2	4.094,5		lokality pro ČOV
celkem		90 RD	

SYSTEM SÍDELNÍ ZELENĚ

KRAJINA

Daleké Dušníky leží v členité krajině s s vyváženým zastoupením přírodních prvků jež tvoří především rozsáhlé lesní komplexy na východě území a krajinářsky hodnotné údolí s tokem Litavky. Významně se v obrazu krajiny uplatňuje též rozptýlená krajinná zeleň.

Územní plán se záměrem zvýšení ekologické stability krajiny a a estetických i přírodních hodnot krajiny vymezuje v území prvky ÚSES.

Realizace těchto ploch trvalé vegetace bude mít za výsledek významné zhodnocení zdejší krajiny.

ZELEŇ V SÍDLE

V rámci územního plánu jsou vymezeny i plochy pro veřejnou zeleň (VZ 1). Veškerá stávající sídelní zeleň je územním plánem zachovávána a ctěna.

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.

Jedná se především o následující druhy: dub zimní (*Quercus petraea*) habr obecný (*Carpinus betulus*), 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.

Na plochách bydlení a plochách komerčního a výrobního využití, především při okraji zastavěného území a v kontaktu s okolní krajinou je zapotřebí využívat především a při okrajových plochách výhradně původní přirozené dřeviny.

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Územní plán zachovává současný hodnotný charakter zdejší krajiny. Rozvoj sídla je řešen na plochách navazujících na současně zastavěné území. Plochy zemědělské půdy, jež tvoří základní charakteristický rys zdejší krajiny jsou ponechány v celku a jsou členěny pouze komunikacemi, prvky ÚSES a krajinnou zelení.

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 a trvalé travní porosty.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Při realizaci lokálního SES bude nutné brát v úvahu současný stav krajiny a časové parametry vzhledem k cílovému stavu SES. Prvky SES je vhodné budovat postupně za pomoci přirozené sukcese. Člověk sám přirozený porost nevytvoří. Na základě empirických poznatků jsou potřebná tato časová rozpětí pro regeneraci narušených nebo vznik nových typů ekosystémů.

1 - 4 roky	- společenstva jednoletých plevelů a jejich fauna
8 - 15 let	- vegetace eutrofních stojatých vod
10 - 15 let	- vegetace mezí a větrolamů bez specializovaných druhů
desetiletí	- xerothermní nebo hydrofilní nelesní společenstva a to často jen s neúplnou druhovou garniturou
staletí	- vznik vyspělých karbonátových profilů v půdě, vznik lesní geobiocenózy včetně specializovaných lesních druhů vyšších rostlin
tisíciletí	- vznik vyspělých humusových profilů vývojově zralých půd reprodukce zaniklého klimaxového společenstva s druhově nasycenými společenstvy v dané krajině

Předkládaný plán místního územního systému ekologické stability je dalším krokem, který směřuje k aktivnímu přístupu při zabezpečování ekologické stability krajiny. Vymezení ÚSES dává pouze předpoklad k vymezení biocenter a biokoridorů (stabilních ploch), které by měly být základem pro rozvíjení ostatních nutných prvků zvyšujících odolnost krajiny k antropickým tlakům. Dalšími nutnými předpoklady k větší stabilitě krajiny jsou ekologičtější způsoby hospodaření jak v lese, tak i na zemědělské půdě, zajištění čistoty ovzduší, vod atd.

Vymezení ploch ÚSES vycházelo z územně analytických podkladů.

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.

Plán ÚSES provádí určité změny oproti původnímu řešení. Tyto změny spočívají především ve využití významné přírodní osy zájmového území již je tok Kocáby a její nivy s doprovodnou vegetací pro lokalizaci prvků ÚSES.

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

Významnou součástí ÚSES jsou interakční prvky, které zprostředkovávají příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní ekologicky méně stabilní krajinu. Pro vymezení interakčních prvků byly využity plochy s vyšším stupněm ekologické stability v plochách zemědělské půdy, často drobné vodní toky (VKP), remízky a lesní lemy.

Na pozemcích, které jsou zahrnuty do územního systému ekologické stability nesmí dojít ke snížení současného stupně ekologické stability. Na biocentrech jejichž součástí jsou vlhké louky (LBC 2 a LBK 2 a LBK 3) v nivách potoků bude vhodné z důvodů biodiverzity zachovat tyto vlhké louky a to nejlépe pomocí pastvy či extenzivního kosení.

Cílovým stavem ostatních prvků ÚSES jsou přirozená společenstva což v daném území jsou převážně lesní porosty – Biková a/nebo jedlová doubrava (*Luzuloalbidae-Quercetum petraeae*, *Abieti-Quercetum*) a Biková bučina (*Luzulo-Fagetum*)

Biková a/nebo jedlová doubrava (*Luzulo alidae-Quercetum petraeae*, *Abieti-Quercetum*) zaujímá větší východní část řešeného území v nižších polohách – jedná se o acidofilní bikové a jedlové doubravy blízkého druhového složení a obdobných stanovištních poměrů. Biková doubrava s dominantním dubem zimním (*Quercus petraea*) se vyznačuje slabší příměsí až absencí méně či více náročných listnáčů – břízy (*Betula pendula*), habru (*Carpinus betulus*), buku (*Fagus sylvatica*), jeřábu (*Sorbus aucuparia*), lípy srdčité (*Tilia cordata*), na sušších stanovištích i s přirozenou příměsí borovice (*Pinus sylvestris*). Dub letní (*Quercus robur*) se objevuje jen na relativně vlhčích místech. Zmlazené dřeviny stromového patra jsou nejdůležitější složkou slabě vyvinutého patra keřového, kde se též častěji objevuje *Frangula alnus* a *Juniperus communis*. Fyziognomii bylinného patra určují (sub)acidofilní a mezofilní lesní druhy (*Poa nemoralis*, *Luzula luzuloides*, *Vaccinium myrtillus*, *Convallaria majalis*, *Festuca ovina*, *Deschampsia flexuosa*, *Calamagrostis arundinacea*, *Melampyrum pratense* aj.). Mechové patro bývá druhově pestré. Často se v něm objevují *Polytrichum formosum*, *Pleurozium*

schrebei, *Dicranum scoparium*, *Leucobryum glaucum*, *Phlia nutans* aj. podobná druhová garnitura je typická i pro jedlové doubravy, indikované kromě výskytu dubů i přítomností jedle (*Abies alba*) ve stromovém, příp. i keřovém patru.

Biková bučina se vyznačuje jednoduchou vertikální strukturou – je tvořena jen stromovým a bylinným patrem. Keřové patro vzniká jen zmlazením buku. Mechové patro je potlačeno bohatým opadem bukového listí, které se obtížně rozkládá. Stromové patro bývá často tvořeno pouze bukem (*Fagus sylvatica*). Jako příměs se vyskytuje v nižších polohách dub zimní, řidčeji letní (*Quercus petraea*, *Q. robur*), popř. lípa srdčitá (*Tilia cordata*). V bylinném patru se v roli dominanty v závislosti na půdních podmínkách a nadmořské výšce střídají *Luzula luzuloides*, *Deschampsia flexuosa*, řidčeji *Calamagrostis arundinacea*, *Vaccinium myrtillus* nebo *Poa nemoralis*..

Hlavním cílem vytváření územních systémů ekologické stability krajiny je trvalé zajištění biodiverzity, biologické rozmanitosti, která je definována jako variabilita všech žijících organismů a jejich společenstev a zahrnuje rozmanitost v rámci druhů, mezi druhy a rozmanitost ekosystémů.

Určitou představu o zastoupení přírodních prvků na území obce Daleké Dušníky poskytuje koeficient ekologické stability K_{es} tj. podíl výměry ploch relativně stabilních ku výměře ploch relativně nestabilních (Míchal 1985)

Vzorec pro výpočet koeficientu K_{es} je následující:

$$K_{es} = \frac{\text{Lesní půda + vodní plochy + louky a pastviny + ovocné sady + zahrady}}{\text{Ostatní plochy + zastavěné plochy + orná půda}}$$

Koeficient ekologické stability K_{es} v zájmovém území dle je:

Území obce Daleké Dušníky	0,539
k.ú. Daleké Dušníky	0,748
k.ú. Druhlice	0,237

Klasifikace koeficientů K_{es} (Lipský, 1999):

$K_s < 0,10$: území s maximálním narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být intenzivně a trvale nahrazovány technickými zásahy

$0,10 < K_{es} < 0,30$: území nadprůměrně využívané, se zřetelným narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být soustavně nahrazovány technickými zásahy

$0,30 < K_{es} < 1,00$: území intenzivně využívané, zejména zemědělskou velkovýrobou, oslabení autoregulačních pochodů v agroekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie

$1,00 < K_{es} < 3,00$: vcelku vyvážená krajina, v níž jsou technické objekty relativně v souladu s dochovanými přírodními strukturami, důsledkem je i nižší potřeba energomateriálových vkladů (podle Novákové, 1987).

$3,00 < K_{es}$: stabilní krajina s převahou přírodních a přírodě blízkých struktur

Z výše uvedeného vyplývá, že na území obce Daleké Dušníky převládá krajina intenzivně využívaná, zejména zemědělskou velkovýrobou, oslabení autoregulačních pochodů v agroekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie, a na části řešeného území na k.ú. Druhlice se jedná o krajinu nadprůměrně využívanou, se zřetelným narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být soustavně nahrazovány technickými zásahy.

Podstatou územních systémů ekologické stability je vymezení sítě přírodě blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. Je však zřejmé, že vymezení, ochrana a případné doplňování

chybějících částí této sítě je pouze jedním z kroků k trvale udržitelnému využívání krajinného prostoru, protože existence takovéto struktury v území nemůže ekologickou stabilitu ani biodiverzitu zajistit sama o sobě; je pouze jednou z nutných podmínek pro její zajištění.

Zákon č. 460/2004 Sb., o ochraně přírody a krajiny, územní systém ekologické stability definuje jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Vymezení a hodnocení ÚSES patří podle tohoto zákona mezi základní povinnosti při obecné ochraně přírody a provádí ho orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany zemědělského půdního fondu a státní správy lesního hospodářství. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a nájemců pozemků tvořících jeho základ, jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Z hlediska územního plánování představují ÚSES jeden z limitů využití území (§2 stavebního zákona), který je třeba při řešení územního plánu respektovat jako jeden z „předpokladů zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území“.

Koncepce ÚSES byla od počátku vytvářena tak, aby vznikl ucelený soubor ekologických podkladů o prostorových nárocích bioty v krajině, který by byl využitelný v územním plánování při harmonizaci různých požadavků na využití území. Tvorba ÚSES doplňuje územně plánovací dokumentaci o důležitý ekologický aspekt, jehož absence značně omezovala naplnění hlavního cíle územního a krajinného plánování - prostorovou optimalizaci funkčního využití krajiny.

Skladebné součásti ÚSES (biocentra, biokoridory, příp. interakční prvky) jsou vymezovány na základě rozmanitosti potenciálních ekosystémů v krajině a jejich prostorových vztahů, aktuálního stavu ekosystémů, prostorových parametrů a společenských limitů a záměrů. Územní plánování má klíčový význam pro naplnění kritéria společenských limitů a záměrů. Teprve po konfrontaci s dalšími zájmy na využití krajiny lze vymezení ÚSES definitivně považovat za jednoznačné. Až po zapracování do územně plánovací dokumentace se z odvětvových generelů mohou stát obecně závazné plány ÚSES, které jsou jednak základem pro účinnou ochranu funkčních prvků ÚSES a současně základem pro uchování územní rezervy pro chybějící části ÚSES.

Zpracování Plánu SES vycházelo z metodiky MŽP ČR "Rukověť projektanta místního územního systému ekologické stability - metodika pro zpracování dokumentace", Jiří Löw a spolupracovníci a z metodiky Ministerstva pro místní rozvoj a Ústavu územního rozvoje Brno "Metodika zpracování ÚSES do územních plánů obcí, Návod na užívání ÚTP regionálních a nadregionálních ÚSES ČR".

Jako podklady pro zpracování plánu ÚSES byly použity údaje z ÚAP.

VEŘEJNÉ VYBAVENÍ

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY

Obec Daleké Dušníky z hlediska širších komunikačních souvislostí je situována v poměrně příznivé poloze jižně od trasy rychlostní silnice R1/4, které vytváří důležité komunikační propojení vedené od Pražského okruhu jihozápadním směrem na Dobříš, jižně Příbrami a dále na Strakonice. Na tuto páteřní silniční trasu jsou pak připojeny další silnice II. a III. třídy, které zajišťují dostupnost a přímou dopravní obsluhu obcí přilehlého území.

Dostupnost území prostředky hromadné dopravy osob zajišťují linky pravidelné veřejné autobusové dopravy. Nejbližší připojení k železniční dopravě je v železniční stanici Dobříš na trati č. 210

Praha – Vrané nad Vltavou - Dobříš vzdálené asi 7 km od obce. Ostatní dopravní obory nejsou v řešeném území zastoupeny a ani do výhledu nejsou předpoklady pro jejich uplatnění v systému dopravní obsluhy území.

SILNIČNÍ AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA

Správním územím obce prochází **silnice III/10226**, která v širších územních souvislostech vytváří propojení ve směru sever-jih vedené z Dobříše přes mimoúrovňové křížení se silnicí RI/4 u Svatého Pole do obce, odkud dále pokračuje do Nečina k připojení na silnici II/102. Od trasy silnice III/10226, při jejím vstupu do katastru obce od Dobříše, se odpojuje **silnice III/10227** procházející při západní hranici katastru do místní části Druhlice a dále do Ouběnice. Propojení obou těchto silničních tras zajišťuje **silnice III/10226a** procházející územím ve směru východ-západ.

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

Výše uvedené průjezdní úseky silnic III. třídy představují páteřní komunikační trasy celého řešeného správního území obce, na které jsou připojeny další místní a účelové komunikace zajišťující propojení jednotlivých částí správního území, dále až dopravní obsluhu každého jednotlivého objektu a jednotlivých obhospodařovaných ploch a pozemků.

Celkově je možno konstatovat, že síť místních a účelových komunikací lze, rovněž v souladu se schváleným zadáním, považovat za stabilizovanou. Dopravně problémová místa sítě většinou vyplývají buď z obtížné konfigurace terénu nebo v zastavěném území pak z blízkosti přiléhající zástavby či pozemkových hranic. Oba tyto faktory z hlediska reálných možností řešení těchto problémových míst představují vážné komplikace především s ohledem na citlivé majetkoprávní poměry v území a dále na finanční náročnost stavby.

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. U rozsáhlejších rozvojových lokalit se předpokládá vypracování územní studie, která v rámci širších urbanistických souvislostí navrhne rovněž novou komunikační strukturu lokality.

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, typu MO2 10/6/30 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.

Návrh územního plánu rovněž předpokládá provedení postupné rekonstrukce a jisté architektonizace uličních prostorů místních komunikací, včetně částečné postupné obnovy dříve zrušených účelových komunikací s cílem zlepšit prostupnost krajiny a podpořit pěší a cykloturistiku.

TRASY PĚŠÍ A CYKLISTICKÉ DOPRAVY

Východním sektorem správního území obce zhruba ve směru sever-jih prochází „červená“ pěší turistická trasa vedená z Dobříše přes Památník Karla Čapka ve Strži do Dalekých Dušníků, která dále pokračuje do Nečina. Východně od Skalice se od této trasy odpojuje „modrá“ pěší turistická trasa, která při jižní hranici správního území je vedena jihozápadním směrem do Višňové. Územní plán považuje stávající systém těchto tras za stabilizovaný.

OBSLUHA ÚZEMÍ PROSTŘEDKY HROMADNÉ DOPRAVY

Obsluha katastrálního území prostředky hromadné dopravy v současné době je a do budoucna zůstává realizována prostředky pravidelné veřejné autobusové dopravy a to prostřednictvím jedné procházející dálkové linky č.136445 (Praha – Milevsko) a dalších 7 procházejících regionálních autobusových linek – č. 300015, 300045, 300088, 303055, 303056, 303057 a 303710.

Ve vlastním řešeném správním území jsou situovány celkem 2 autobusové zastávky – Daleké Dušníky, Daleké Dušníky-Druhlice. Lze konstatovat, že prakticky celé zastavěné obce je pokryto v přijatelné 500 metrové docházkové vzdálenosti k těmto autobusovým zastávkám, což časově představuje asi 7-8 minutovou docházkovou dobu. Situování autobusových zastávek je třeba považovat za stabilizované.

DALŠÍ ZAŘÍZENÍ PRO AUTOMOBILOVOU DOPRAVU

S ohledem na výlučně individuální charakter bytové zástavby odstavování a parkování vozidel pro potřeby bydlení nepředstavuje v řešeném území vážnější problém. Pro potřeby dopravy v klidu u jednotlivých objektů vybavenosti jsou pak využívány příležitosti na plochách přiléhajících komunikací. Při realizaci nově navrhovaných objektů je třeba počítat se zajištěním odpovídajících potřebných počtů odstavňích a parkovacích stání v rámci vlastních pozemků a to dle skutečně navrhovaných kapacit objektů v souladu s vyhláškou MMR ČR č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, a příslušných ustanovení ČSN 736110.

Čerpací stanice pohonných hmot a prakticky kompletní nabídka servisních služeb pro motoristy je k dispozici v nedaleké Dobříši případně v Příbrami.

OCHRANNÁ PÁSMA

V souladu se zákonem č.13/97 Sb., o pozemních komunikacích, se v řešeném území, mimo jeho souvisle zastavěné části, uplatňuje ochranné silniční pásmo vedené ve vzdálenosti 15 m po obou stranách od osy silnic II. a III. třídy a místních komunikací II. třídy.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Obec Daleké Dušníky a její místní části Druhlice a Poddruhlice leží jižně od Dobříše v nadmořských výškách 372 – 420 m.n.m. Jedná se o sídlo se 384 obyvateli, žijícími převážně v rodinných domcích. V místní části Druhlice je několik bytových domů. Obec je značně rozlehlá, situovaná podél místní komunikace. Obcí protéká vodní tok Kocába. Na okraji místní části Druhlice do Kocáby vtéká bezejmenná vodoteč, která odvodňuje mokřad nad obcí. V zastavěném území obce jsou tři malé vodní nádrže. Urbanistický návrh rozvoje obce předpokládá v řešeném území možnost výstavby až 90 rodinných domů a ubytovny s 50 lůžky. Pro účely bilancí se v nové zástavbě počítá se 3 obyvateli na 1 RD, tj. s celkovým přírůstkem 270 obyvatel jako s limitní hodnotou při naplnění záměrů rozvoje ve výhledu.

1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

1.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Současný stav

Popis současného stavu odpovídá textu karty obce v Programu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje (Hydroprojekt Praha). Obec Daleké Dušníky je v současné době pouze částečně zásobována pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu, který má ve správě 1.SčV a.s. (dříve AQUA Příbram). Do obce je pitná voda dopravována ze skupinového vodovodu Příbram, z úpravny vody Hatě. Z ÚV Hatě se voda čerpá pomocí ČS Hatě do vodojemu Háje 2x150 m³. (594,3/590,3 m.n.m.) Z tohoto vodojemu vede gravitační řad, který jde podél úpravny vody Drásov dále směrem na Dobříš do vodojemu Chlum 1x100 m³ (489,8/485,8 m.n.m.) Z tohoto vodojemu se obec Daleké Dušníky a Druhlice zásobuje pitnou vodou gravitačně přes redukční ventil, který zabezpečuje snížení tlaku ve vodovodní síti na 0,6 MPa. Kvalita vody ve vodovodní síti nevyhovovala vyhlášce č. 376/ 2000 Sb. z roku o požadavcích na pitnou vodu v ukazateli železa. V místní části Druhlice jsou jen některé objekty (bytové domy) napojeny na stávající vodovodní řady. Stejně tak v Dalekých Dušníkách je napojeno pouze několik RD v západní části obce.

Většina obyvatel je zásobena z domovních a obecních studní. Vydátost vody v těchto studních je dostatečná. Kvalita vody mnohde nevyhovuje vyhl.č. 376 Sb. z roku 2000 v ukazatelích dusičnany, mangan, železo, dusitany, barva, oxidovatelnost, bakteriologické znečištění).

Návrh řešení

Do budoucna se uvažuje o změně přívodu vody do Drásovské větve skupinového vodovodu. Pitná voda tak nebude dopravována z úpravny vody Hatě, ale z ÚV Hvězdička. Odtud se bude pitná voda čerpat navrhovaným řadem PE 225 do navrhovaného vodojemu Pichce 2x150 m³ (563,7/560,0 m n.m.). Z vodojemu Pichce je navrhován přívodný řad PVC 225 PN 16, který bude napojen na stávající ocelový řad DN 200 v prostoru ÚV Drásov. Voda z vodojemu Pichce tak bude gravitačně dopravována do vodojemu Chlum 1x100 m³ (489,8/485,8 m n.m.), který bude sloužit jako přerušovací komora pro přerušování tlaku mezi vodojemem Pichce a dobříšským vodojemem Svatá Anna 2x1000 m³ (428/423 m n.m.).

Obec má zpracovanou projektovou dokumentaci pro dostavbu veřejného vodovodu (INGAS Praha 10/2008) a plánuje zahájit stavbu s termínem ukončení v r. 2011. Zdrojem vody jsou veřejné vodovody, které provozuje 1.SčV – provoz Příbram. Mezi Druhlicemi a Podedruhlicemi je veden přívodní řad LT 150 a do Druhlic odbočuje řad L 100, z kterého k bytovým domům pokračuje řad PE 63. V blízkosti Dalekých Dušníků se řad DN 150 redukuje na OC 125. Nové vodovodní řady budou napojeny na stávající vodovody na třech místech:

Napojení na OC 125 v blízkosti nové ČOV na severním okraji obce Daleké Dušníky.

Napojení na LT 150 u Kocáby v blízkosti Podedruhlic.

Napojení na DN 100 na východním okraji Druhlic, v blízkosti bytového domu.

Vodovodní řady v celkové délce cca 4 350 m budou vedeny v místních komunikacích, ve vozovkách státních silnic III. třídy, přilehlých pásech a z části též po zatravněných pozemcích. Do obce Druhlice je přiveden vodovodní řad DN 100 k bytovce st. 68. Zde je vysazen vodovod PE 63 zásobující bytovky st. 80 a 81. Z požárního hlediska je tento stávající vodovodní řad svojí dimenzí nevyhovující. Z tohoto důvodu bude nutná pokládka nového řadu o dimenzi D 90. Provozovatel vodovodů rozhodne zda budou bytové domy dnes napojené na D 63 přepojeny na nový řad D 90. Vodovody v obcích Daleké Dušníky a Druhlice budou řešeny v několika tlakových pásmech zařazením redukčních ventilů umístěným do armaturních podzemních šachet. Trasy vodovodů kříží potok Kocábu a její bezejmenné přítoky. Křížení

řadů bude provedeno zpravidla řízenými protlakými, ve kterých budou řady uloženy v protlakových trubkách D 125 a D 160. Krytí pode dnem vodotečí bude cca 1 m, v místech podchodů budou osazeny kalníky nebo vzdušníky. Požadovaná nejmenší dimenze potrubí pro zástavbu rodinnými domy je dle ČSN 73 0873 DN 80 mm a odběr vody 4 l/s při rychlosti 0.8 m/s a potřebném přetlaku 0.2 MPa. Největší vzdálenost hydrantů od objektů musí být 200 m, od sebe navzájem pak max. 400 m. Pro požární zásah budou navrženy na vodovodních řadech nadzemní požární hydranty, doplněné podzemními hydranty.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/obyv.den cisternami ze zdroje Malá Hraštice, Voznice a Trnová. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu, z obecních studní, z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Zdroje požární vody : veřejná vodovodní síť - požární hydranty, stávající malé vodní nádrže v obci, vodní tok Kocába.

Stanovení potřeby vody – viz bilanční tabulka v samostatné příloze.

Spotřeba pitné vody v obcích Daleké Dušníky a Druhlice je stanovena pro území pokryté plánovanou stavbou vodovodů, tj. pro zastavěné území obce. Předpokládá se napojení všech trvale obydlených objektů v obci. Do výpočtu jsou zahrnuty z hlediska rezervy i spotřeby pro předpokládaný rozvoj obce.

specifická potřeba :

bytový fond : převážně izolované RD : $q = 150 \text{ l/obyv.den}$

ubytovna $q = 200 \text{ l/os.den}$

Celkový počet obyvatel ve výhledu $n = 664$ - max.hodinová potřeba vody $Q_H = 3,43 \text{ l/s}$

1.2 KANALIZACE

Současný stav – základní údaje podle popisu PRVK a aktuální situace

Obec Daleké Dušníky ani její místní části Druhlice a Podedruhlice nemají v současnosti vybudován systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Splaškové vody jsou z větší části (cca 96%) po předčištění v biologických septičích zasakovány. Zbylé odpadní vody jsou likvidovány v domovní mikročistírně. Mimo odpadních vod běžného komunálního charakteru se vyskytoval v obci ještě průmyslový producent odpadních vod s vlastní ČOV, firma Lamino s.r.o., která je od r. 2006 v likvidaci (dnes firma Bumba).

Dešťové vody jsou odváděny dešťovou kanalizací do místní vodoteče. Kanalizace, která je ve správě obce, byla vybudována z betonových trub DN 500. Zbytek dešťových vod je odváděn systémem příkopů, propustků a struh do drobných vodních toků.

Návrh řešení

V obci je připravována výstavba nové kanalizační sítě a ČOV podle dokumentace firmy INGAS Praha (10/2008). Splašková kanalizace v Dalekých Dušníchách je navržena v celkové délce 3,110 km z kameninových nebo plastových kanalizačních trub profilu DN 250 a DN 300. V Druhlicích se připravuje výstavba splaškové kanalizace v délce 1,770 km ze stejných materiálů. Součástí navržené kanalizační sítě jsou dvě čerpací stanice a výtlačné řady. Odpadní vody budou odváděny kmenovým sběračem DN 300 délky 0,500 km k likvidaci na centrální čistírnu odpadních vod v Dalekých Dušníchách. Navržená ČOV je mechanicko-biologická čistírna odpadních vod s nitrifikací a denitrifikací. Na čistírnu budou přiváděny oddílnou kanalizací pouze splaškové vody. Vyčištěné odpadní vody budou vypouštěny do toku Kocáby. Nová ČOV je navržena tak, aby byla schopna případně čistit i odpadní vody z areálu

firmy Lamino s.r.o. (v likvidaci – dnes firma Bumba); ta má v současné době svoji vlastní ČOV. Na čistírnu budou přiváděny kmenovou stokou splaškové vody z místních částí obce.

Splaškové vody z objektů v rozvojových plochách budou odváděny novou splaškovou kanalizací do nejbližších projektovaných stok kanalizačního systému obce.

V objektech, které nebude možno na veřejnou kanalizaci připojit, zůstane ve funkci individuální likvidace odpadních vod na vlastních nemovitostech. Výhledově lze domy vybavit některým z progresivních způsobů čištění splaškových vod – např. domovními ČOV, kompostovacím nebo chemickým WC u rekreačních objektů apod. Zásadně nebudou u nových domů povolovány septiky s přepadem. Pro odvádění a likvidaci splaškových vod z návrhových ploch v zásadě platí, že do doby případné výhledové 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.

Stanovení množství odpadních vod (viz bilance v samostatné příloze)

pro výhledový stav obce - 664 EO

$$Q_{24} = Q_p = 109,60 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$Q_{\max} = Q_p \cdot k_h = 30,44 \text{ m}^3/\text{hod} = 8,46 \text{ l/s}$$

Dalším předmětem návrhu je řešení odvádění dešťových vod, které může přinést problémy zejména v recipientech což se týká zejména větších rozvojových ploch se soustředěnou výstavbou rodinných domů. Základním předpokladem je podmínka, že odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstanou srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. změnou v území by nemělo za deště docházet k výraznému zhoršení průtokových poměrů v toku.

S ohledem na ustanovení vyhlášky MMR č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území musí být stavební pozemky vždy vymezeny tak, aby na nich bylo vyřešeno vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch, pokud se neplánuje jejich jiné využití; přitom musí být řešeno

1. přednostně jejich vsakování, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, není-li možné vsakování,
2. jejich zadržování a regulované odvádění oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, nebo
3. není-li možné oddělené odvádění do vod povrchových, pak jejich regulované vypouštění do jednotné kanalizace.

Při nakládání s dešťovými vodami v nových rozvojových lokalitách budou respektovány tyto zásady :

1) V případě, že pro zpoždění odtoku neznečištěných dešťových vod bude navrženo vsakování těchto vod na vlastním pozemku, musí být doloženo návrhem způsobu vsakování a výpočtem vsakovaného množství na základě hydrogeologického průzkumu, s posudkem reálné možnosti infiltrace výpočtového množství na předmětném pozemku.

2) Konkrétní případy bude nutno posoudit hydrotechnickými výpočty v rámci navazující projektové dokumentace, po zpracování urbanisticko-architektonického návrhu parcelace předmětné lokality. Součástí návrhu bude řešení způsobu *oddílného* odvádění odpadních vod ve vazbě na kapacitní možnosti stávající kanalizace. V některých případech tak bude nutno oddělit čisté vody ze střech objektů (jímání, vsakování, povrchové odvádění do recipientů) od znečištěných vod z komunikací a jiných zpevněných ploch. Další alternativou je výstavba dešťových retenčních a usazovacích nádrží a osazení lapačů ropných produktů před přímým vyústěním do toku.

3) Rozvojové lokality mohou být napojeny na stávající kanalizaci až po realizaci příslušného opatření dle odst.1 a 2 za předpokladu, že odtokové množství neznečištěných dešťových vod z jednotlivých

parcel (zastavěných ploch) bude minimalizováno. Pro tento účel lze stanovit závazný regulativ v podobě výstavby akumulární dešťové jímky s bezpečnostním přelivem pro zachycení přívalových dešťových vod ze střech a zastavěných nebo zpevněných ploch na každé nemovitosti.

Orientační stanovení celkového množství dešťových vod v jednotlivých lokalitách :

(viz bilanční tabulka v příloze)

$$Q_d = \psi \cdot S \cdot q \quad (\text{l/s})$$

ψ = koeficient odtoku

S – odvodňovaná plocha (ha)

q – intenzita směrodatného deště, $q = 163 \text{ l/s} \cdot \text{ha}$ ($t = 10 \text{ min}$, $p = 1$)

1.3 VODNÍ TOKY

Obcí Daleké Dušníky a osadou Podedruhlice protéká potok Kocába ve svém horním toku. V Dalekých Dušníchách ústí bezejmenný pravostranný přítok Kocáby, Na okraji místní části Druhlice do Kocáby vtéká bezejmenná vodoteč, která odvodňuje mokřad nad obcí. V zastavěném území obce jsou tři malé vodní plochy. Také Podedruhlicemi protéká bezejmenný pravostranný přítok Kocáby

Zásahy do současného stavu vodních toků nejsou územním plánem navrženy. Pouze bude provedeno čištění koryt (od skládkového materiálu a pod.) a koryta budou výhledově přizpůsobována přírodnímu charakteru. Podél vodních toků nebude umístěna žádná nová zástavba do vzdálenosti min. 8 m.

2. ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM A PLYNEM

Současný stav

Objekty v obci jsou doposud vytápěny kombinovaným způsobem – většinou pevnými palivy a v malé míře elektricky nebo jinými druhy paliva. Plyn zatím v obci zaveden není, neboť zdroje plynu jsou od obce značně vzdáleny – nejbližší plynovod STL je zaveden do obce Obořiště ve vzdálenosti 2,5 km od Druhlic, VTL plynovodní přípojka DN 150 "Pičín - Dobříš" prochází katastrálním územím Lhotky u Dobříše ve vzdálenosti cca 4 km. Ochranné ani bezpečnostní pásma těchto plynovodů tak nejsou navrženým rozvojem obce dotčena.

Návrh řešení

Vzhledem k rozlehlosti obce, vzdálenosti od zdrojů a ke skladbě případných odběratelů (většinou obyvatelstvo bez významného velkooběratele) je obtížné prokázat ekonomickou efektivnost gazifikace. Z těchto důvodů se o zajištění přívodu plynu do obce v časovém horizontu Územního plánu neuvažuje.

Pro úplnost údajů o volbě způsobu zásobování teplem je vyčísleno odběrné množství plynu ve stávající i výhledové zástavbě při její teoretické 100% gazifikaci.

Kategorie obyvatelstvo - specifická potřeba :

vaření: 1,2 m³/h 200 m³/rok
TUV : 2,1 m³/h 350 m³/rok
topení b.j. : 2,1 m³/h 1750 m³/rok
topení RD: 2,8 m³/h 3500 m³/rok

Koeficienty současnosti odběru :

vaření a TUV : $k = 1/\ln(n+16)$
topení v b.j. : $k = 1/n^{0.20}$
topení v RD : $k = 1/n^{0.15}$

	funkční využití	RD	Q v+tuv	Q t	Qh m3/h	Qr m3/rok
stav	rodinné domy	106	72,81	147,46	220,27	429 300
návrh	rodinné domy	90	63,69	128,31	192,00	364 500
celkem		196	136,50	275,77	412,27	793 800

Návrh vytápění je z uvedených důvodů v ÚPN orientován na kombinaci využití různých jiných druhů energií - výhledově budou topeniště na uhelná paliva rušena a zásobování teplem bude převáděno na bázi kombinace jiných zdrojů energie - elektrického akumulčního 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.). Tím by bylo z ohledu na ochranu ovzduší nahrazeno v současnosti již nevyhovující lokální vytápění pevnými palivy.

3. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Současný stav

Obec Daleké Dušníky je napájena elektrickou energií ze systému nadzemních vedení 22 kV blízké rozvodny 110/22 kV Příbram o výkonu 2 x 63 MVA. Nadřazené trasy vedení VVN katastrálním územím obce neprocházejí.

Stávající trafostanice (celkem 7 ks) jsou venkovního provedení s osazením transformátorů různých výkonů, které je většinou možno výměnou transformátorů nebo rekonstrukcí TS zvýšit. Současný stav venkovní primární napájecí sítě je vcelku uspokojivý, výkonově osazené transformátory stačí ve většině případů pokrýt stávající odběr.

Návrh řešení

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. Rozvojové lokality by byly pokryty ze stávajících trafostanic sítě NN.

V souladu s vývojem požadavků na zajištění příkonu v sídlech obdobného charakteru se v návrhu ÚPN již nepředpokládá výhledová maximální elektrizace všech objektů se zajištěním elektrického vytápění. Zásobování teplem v objektech trvalého bydlení se bude i v časovém horizontu ÚPN orientovat spíše na využití i dalších zdrojů tepla – v případě řešeného území by se jednalo většinou o zkapalněné topné plyny, případně dřevoplyn a v menším množství LTO náhradou za tepelné zdroje na pevná paliva. To znamená, že se ve výhledu neočekávají výrazné požadavky na zvýšení příkonu ve stávající zástavbě. U navrhovaných nových domů se rovněž nepředpokládá komplexní elektrizace s vytápěním. V návrhu jde tedy spíše o optimalizaci využití stávající sítě VN a distribučních trafostanic s doplněním nových zařízení soustavy NN pro nové rozvojové plochy. Současně je třeba počítat podle provozních potřeb s postupnou rekonstrukcí sekundární sítě NN a s jejím posílením zejména tam, kde bude možno pokrýt zvýšení příkonu v nových lokalitách z rezervy ve výkonu stávajících trafostanic. V některých případech bude možno zvýšit výkon stávajících TS výměnou transformátoru, ojedinele bude nutno počítat s rekonstrukcí TS. Tyto činnosti budou probíhat postupně v čase podle skutečných požadavků na zajištění příkonu.

Na základě urbanistického návrhu rozvoje obce byla zpracována předběžná bilance pro zajištění příkonu, která je vyčíslena v samostatné příloze jako přírůstek k současnému stavu pro rozhodující oblasti, soustřeďující plošně jednotlivé lokality návrhu.

Návrh stupně elektrizace v časovém horizontu ÚPN : návrh dostavby RD

V bilancích jsou použita následující měrná zatížení na úrovni DTS :

Kategorie :		Podíl odběrů na max.zatížení
Aosvětlení a drobné spotřebiče	1,5 kW/b.j.	0,50
B1.....A + vaření.....	2,1 kW/b.j.	1,00
B2.....A + TUV + vaření.....	2,6 kW/b.j.	0,50
C1.....B2 + akumulární vytápění.....	9,0 kW/RD	0,17
C2.....B2 + přímotopné vytápění.....	17,0 kW/RD	1,00

sídla negazifikovaná – 20 % v kat. C1, 10 % v kat. C2, 50 % domů v kat. B1, 20 % domů v kat. B2 – tj. průměrně 3,316 kW/RD

Celková energetická bilance přírůstku příkonu – zatížení na úrovni DTS :

Sídlo	Počet RD	KW/RD	P (kW)
<i>Daleké Dušníky</i>	56	3,316	215,7
<i>Druhlice</i>	34	3,316	112,7
Celkem	90		328,4

4. TELEKOMUNIKACE

Současný stav

Podkladem je dokumentace současného stavu podzemních optických kabelů a radioreléových tras poskytnutá v digitální podobě v podkladech ÚAP bez textové části. Ochranná pásma sítí elektronických komunikací je nutno při navrhovaném rozvoji obce respektovat.

Ochranná pásma telekomunikačních zařízení

podle § 92 zákona č.151/2000 Sb. o telekomunikacích

K ochraně telekomunikačních zařízení se zřizují ochranná pásma.

Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení vzniká dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí o umístění stavby.

Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení.

V ochranném pásmu podzemních telekomunikačních vedení je zakázáno :

provádět bez souhlasu jejich vlastníka zemní práce,

zřizovat stavby či umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení a provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k podzemnímu telekomunikačnímu vedení nebo které by mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost jeho provozu,

vyřadit trvalé porosty.

Ochranná pásma ostatních telekomunikačních zařízení vznikají dnem právní moci územního rozhodnutí o ochranném pásmu. Účastníkem územního řízení o ochranném pásmu je Úřad.

Ochranné pásmo nadzemních telekomunikačních vedení vzniká dnem nabytí právní moci rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu a je v něm zakázáno zřizovat stavby, elektrická vedení a železné konstrukce, umísťovat jeřáby, vysazovat porosty, zřizovat vysokofrekvenční zařízení a nebo jinak způsobovat elektromagnetické stíny, odrazy nebo rušení.

Návrh řešení

Jednotná telefonní síť je v podstatě nová a proto v dobrém technickém stavu. Postupně bude rozšiřována dle záměrů a potřeb provozovatele i uživatelů. Bude probíhat běžná údržba a modernizace zařízení. Požadavky na zajištění dalších telefonních linek v nových rozvojových plochách bude Telefónica O2 a.s. řešit individuálně s konkrétními investory nových objektů postupně po vypracování podrobných investičních záměrů v jednotlivých lokalitách, s využitím ponechaných rezerv v kabelové MTS, s použitím vysokofrekvenčních technologií atp.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Návrh územního plánu považuje stávající veřejnou infrastrukturu za plošně stabilizovanou.

Plochy občanského vybavení, určené pro sport a rekreaci, budou doplněny o rozšíření stávajícího fotbalového areálu – o další otevřené sportovní plochy, případně doplněné objektem pro přechodné (turistické) ubytování. V rámci ostatních ploch občanského vybavení může dojít k případné restrukturalizaci dle aktuálních nároků, plošné vymezení pro tuto funkci je ale dostatečné. Nepředpokládají se zvláštní nároky na plochy občanského vybavení.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu.

Územní plán klade velký význam na uspokojivý standard veřejných prostranství, který je určujícím pro celkový obytný standard území; územní plán potvrzuje stávající hlavní veřejná prostranství. Územní plán předpokládá, že dojde k obnově stávajících veřejných prostranství - například v rámci Programu obnovy venkova.

V rámci regulativů pro jednotlivé rozvojové lokality jsou stanoveny rovněž základní podmínky pro vznik kvalitních veřejných prostranství v těchto nových urbanistických strukturách – obytný standard těchto nových veřejných prostranství by měl navázat na standard historických veřejných prostranství v obci.

D VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

A, B

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle bodů A a B dle Přílohy č.5 k vyhlášce č.500/2006 Sb. nebylo vyžadováno.

C

Územně analytické podklady nebyly v době přípravy návrhu územního plánu obce Daleké Dušníky k dispozici. Průzkumy a rozborů, provedené v roce 2008, byly strukturovány svým obsahem dle obsahu územně analytických podkladů. Návrh územního plánu obce Daleké Dušníky je zpracován na základě zadání, jež bylo veřejnoprávně projednáno a schváleno v roce 2009. Návrh územního plánu obce Daleké Dušníky naplňuje zásady, obsažené v tomto zadání, zejména nutnost vytvořit další předpoklady rozvoje obce vymezením nových rozvojových lokalit pro výstavbu rodinných domů – a při tom respektovat, chránit a rozvíjet specifický charakter obce a jejího krajinného prostředí.

D

SWOT analýza byla součástí průzkumů a rozborů, provedených v roce 2008. Návrh územního plánu obce Daleké Dušníky směřuje k řešení hlavních problémů řešeného území (správního území obce Daleké Dušníky). Dále je možno konstatovat, že návrh územního plánu obce Daleké Dušníky směřuje ke stabilizaci sociální struktury obce a k rozšíření nabídky pro bydlení, jež bude využita nejen občany obce, ale i případnými zájemci ze širšího území. Daleké Dušníky je poměrně atraktivní lokalitou pro bydlení; navržené rozvojové lokality dotvářejí stávající strukturu zástavby obce.

E

Návrh územního plánu obce Daleké Dušníky naplňuje priority územního plánování, kdy zejména vychází z charakteru řešeného území a jeho kontextu, respektuje jedinečnou povahu obce a chrání a rozvíjí hodnoty zástavby a přírodního prostředí obce.

F

Shrnutí: Návrh územního plánu obce Daleké Dušníky vytváří předpoklady pro rozvoj příznivého životního prostředí, pro uspokojivý hospodářský rozvoj obce a pro soudržnost společenství obyvatel obce; návrh územního plánu obce Daleké Dušníky tak předchází rizikům ovlivňujícím potřeby života současné generace obyvatel obce i rizikům ohrožujícím podmínky života budoucích generací obyvatel obce.

E VYHODNOCENÍ ZPF

Územní plán obce Daleké Dušníky předpokládá rozvoj sídla též na pozemcích vedených jako zemědělská půda.

Na vývoj půd v zájmovém území měl hlavní vliv reliéf terénu, půdotvorný substrát a klimatické poměry. Půdy v zájmovém území jsou popsány bonitovanými půdně ekologickými jednotkami (dále BPEJ). Vlastnosti BPEJ jsou vyjádřeny pětimístným číselným kódem. První číslo v kódu BPEJ charakterizuje klimatický region, druhé dvojčíslí charakterizuje hlavní půdní jednotky a poslední dvojčíslí charakterizuje kombinaci sklonitosti a expozice, přičemž poslední číslo charakterizuje skeletovitost a hloubku půdy.

Rozvojem obce plánovaným v rámci návrhu ÚP jsou postiženy půdy těchto BPEJ:

4.12.00
4.12.12
4.15.00
4.15.12
4.37.16
4.50.11
4.64.01
5.32.11
5.32.14
5.37.16
5.37.46

Jedná se o půdy následujících charakteristik:

Charakteristika klimatického regionu

4 – klimatický region MT 1 – mírně teplý suchý

5 – klimatický region MT 2 – mírně teplý, mírně vlhký

Charakteristiky hlavních půdních jednotek

12 – Hnědozemě modální, kambizemě modální a kambizemě luvické, všechny včetně slabě oglejených forem na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké s těžkou spodinou, až středně skeletovité, vododržné, ve spodině s místním převlhčením

15 – Luvizemě modální a hnědozemě luvické, včetně oglejených variant na svahových hlínách s eolickou příměsí, středně těžké až těžké, až středně skeletovité, vláhově příznivé pouze s krátkodobým převlhčením

32 – Kambizemě modální eubazické až mezobazické na hrubých zvětralinách, propustných, minerálně chudých substrátech, žulách, syenitech, granodioritech, méně ortorulách, středně těžké lehčí s vyšším obsahem grusu, vláhově příznivější ve vlhčím klimatu

37 – Kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rankerové a rankery modální na pevných substrátech bez rozlišení, v podorniči od 30 cm silně skeletovité nebo s pevnou horninou, slabě až středně skeletovité, v ornici středně těžké lehčí až lehké, převážně výsušné, závislé na srážkách

50 – Kambizemě oglejené a pseudogleje modální na žulách, rulách a jiných pevných horninách, středně těžké lehčí až středně těžké, slabě až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření

64 – Gleje modální, stagnogleje modální a gleje fluvické na svahových hlínách, nivních uloženinách, jílovitých a slínitých materiálech, zkulturněné, s upraveným vodním režimem, středně těžké až velmi těžké, bez skeletu nebo slabě skeletovité

Charakteristiky sklonitosti a expozice (čtvrté číslo kódu BPEJ)

0 – úplná rovina až rovina se všesměrnou expozicí

1 – mírný sklon (3-7°) se všesměrnou expozicí

4 – střední sklon (7-12°) s jižní expozicí

Charakteristiky skeletovitosti a hloubky půdy (pátá číslice kódu BPEJ)

0 – bezskeletovitá, s příměsí, hluboká

1 – bezskeletovitá, s příměsí, slabě skeletovitá, hluboká, středně hluboká

- 2 – slabě skeletovitá, hluboká
- 4 – středně skeletovitá, hluboká, středně hluboká
- 6 – středně skeletovitá, mělká

Celkový zábor zemědělských půd vyvolaný rozvojem obce činí 14,13 ha. Z toho je 4,22 ha záborů umístěno na plochách uvnitř současně zastavěného území. Zábor zemědělské půdy mimo tyto plochy činí 10,54 ha

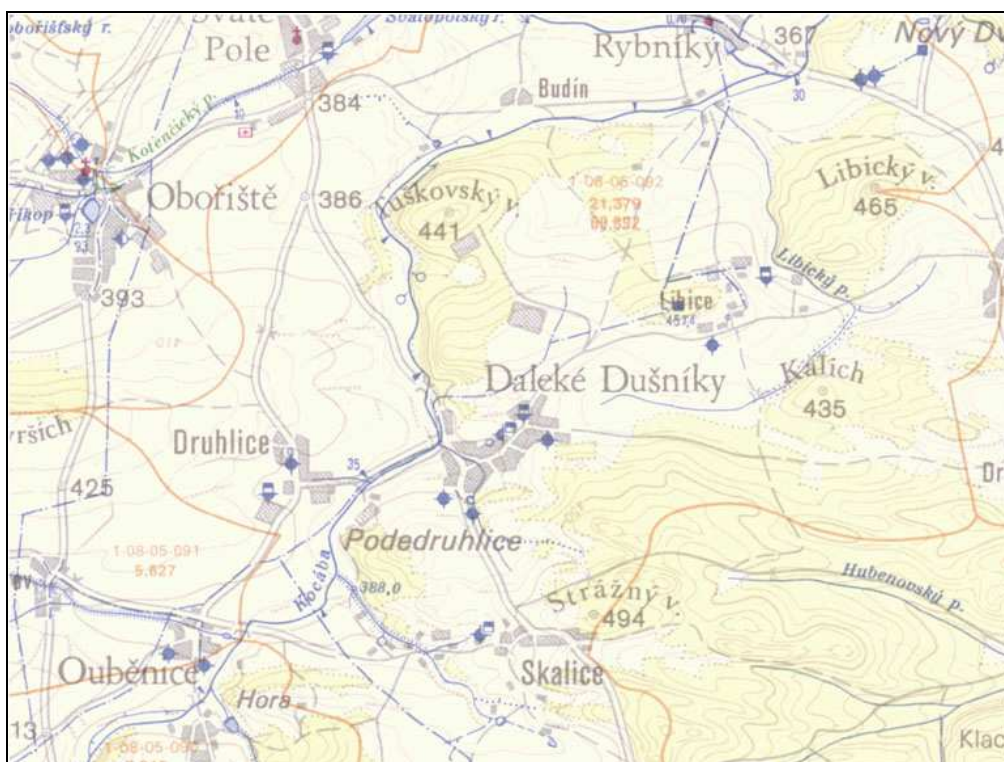
Půdy jsou podle BPEJ rozděleny dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy ministerstva životního prostředí České republiky ze dne 1. 10. 1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu, rozděleny do pěti tříd ochrany zemědělské půdy.

Nejvyšší ochranu má půda I. třídy ochrany, kterou je možno odejmout ze ZPF pouze výjimečně, nejnižší ochranu mají půdy V. třídy ochrany, půdy s velmi nízkou produkční schopností. Půdy II třídy ochrany jsou půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné. Do III třídy ochrany jsou sloučeny půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro výstavbu. Půdy IV třídy ochrany jsou půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností, s omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu. Nejnižší ochranu mají půdy V. třídy ochrany, půdy s velmi nízkou produkční schopností.

Pozemky uvažované územním plánem k rozvoji obce jsou tvořeny z 1% půdami I třídy ochrany, 17% půdami II třídy ochrany, ze 13% půdou ve III třídě ochrany, z 44% půdou ve IV třídě ochrany a z 26% půdou v V třídě ochrany.

Řešené území je součástí hlavního povodí Vltava od Otavy po Sázavu, hydrologické pořadí 1-08-05 a dílčího povodí Kocába, hydrologické pořadí 1-08-05-092. Při navrhovaném rozvoji řešených sídla, záborů zemědělské půdy neovlivní významně hydrologické a odtokové poměry v území. Kromě zpevněných ploch se předpokládá všude zasakování dešťových srážek v místě. Navrhované funkční využití území nezvyšuje erozní ohrožení půd.

Výřez základní vodohospodářské mapy 1243 Dobříš (mapa bez měřítka)



Při zpracování územního plánu byly respektovány podmínky ochrany ZPF, vyplývající ze zákona ČNR č. 334/1992Sb. o ochraně ZPF a vyhlášky MŽP č.13/1994 Sb. ve znění pozdějších úprav, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Územní plán obce Daleké Dušníky předpokládá návrh nového funkčního využití vybraných lokalit určených podle požadavků na bydlení, občanskou vybavenost, atd. Urbanistický návrh respektuje zásadu, aby plánovaná zástavba byla navrhována zejména uvnitř zastavěného území, kde budou vyplněny především nezastavěné proluky a dále je rozvoj sídla umístěn na plochy, navazující na stávající zástavbu. Při vyčerpání ploch uvnitř zastavěných částí sídel je možno využít plochy mimo zástavbu.

Zábory ZPF jsou vyznačeny v grafické části, kde je též zakreslena hranice současně zastavěného území, která vymezuje hranici současně zastavěného území obce podle platných předpisů.

Přehled rozvojových ploch s uvedením záborů ZPF (dle přílohy č. 5 k vyhlášce č. 13/1994 Sb.)

lokality	plocha lokality (dle KN)	parcely (dle KN)	plocha parcel (dle KN)	BPEJ (dle KN)	výměra BPEJ (dle KN)	druh pozemku (dle KN)	způsob využití (dle KN)	kapacita
BV 1	12.670,9	432/2	543	4.15.00	272,4	ost.plocha	ost.komunikace	10 RD
		84/1	8.662,9	4.12.12	270,6	orná půda	-	
				4.15.00	506			
				4.12.00	884			
				4.12.12	7.272,9			
				4.12.12	1.070			
BV 2	15.040	187/1	11.178,9	4.15.00	10.251,6	orná půda	-	10 RD
				4.15.12	927,3			
		143/1	1.096	4.15.12	957,6	ost.plocha	manip.plocha	
				4.15.00	138,4			
		143/2	275	4.15.12	275	ost.plocha	manip.plocha	
		144	119	4.15.12	106,4	ost.plocha	manip.plocha	
				4.15.00	12,6		-	
		24	756	4.15.00	452	zahrada	-	
		25	1.170	4.15.00	3	ost.plocha	-	
		2	428,1	4.15.12	1.167			
BV 3	3.155	146	1.475	4.15.00	1.022	zahrada	-	3 RD
				4.15.12	453			
		212/1	1.680	4.15.00	1.561	orná půda	-	
				4.15.12	119			
BV 4	7.503,1	49/3	3.435	4.12.12	3.435	ost.plocha	manip.plocha	5 RD
		57	553	4.12.12	553	zast.pl.a nádv.	zbořeniště	
		60	3.515,1	4.12.12	3.515,1	orná půda	-	
BV 5	7.409,5	16	1.220	4.37.16	1.220	orná půda	-	5 RD
		187/1	4.397,5	4.37.16	4.397,5	orná půda	-	
		187/2	1.792	4.37.16	1.792	orná půda	-	
BV 6	992,2	343/1	992,2	4.50.11	992,2	zahrada	-	1 RD
BV 7	2.124	338/3	2.124	5.32.11	2.124	trvalý tr.porost	-	1 RD

lokality	plocha lokality (dle KN)	parcely (dle KN)	plocha parcel (dle KN)	BPEJ (dle KN)	výměra BPEJ (dle KN)	druh pozemku (dle KN)	způsob využití (dle KN)	kapacita	
BV 8	3.627	314/3	727	5.32.11	12	ost.plocha	neplodná půda	5 RD (stáv. parcelace)	
		314/4	688	99	715	ost.plocha	neplodná půda		
		314/5	695	99	688	ost.plocha	neplodná půda		
		314/6	725	5.32.11	695	ost.plocha	neplodná půda		
		314/7	792	5.32.11	99	394,5	ost.plocha		neplodná půda
						330,5	ost.plocha		neplodná půda
BV 9	9.797,8	398/1	9.797,8	5.32.11	9.797,8	orná půda	-	5 RD	
BV 10	15.631,2	302/1	681	5.32.11	681	ost.plocha	neplodná půda	10 RD	
		302/3	569	5.32.11	569	ost.plocha	neplodná půda		
		303/9	109	5.32.11	109	orná půda	-		
		301/1	1.310,2	5.32.11	1.310,2	orná půda	-		
		300/1	3.587	5.32.11	3.587	orná půda	-		
		296/5	5.975	5.32.11	5.975	trvalý tr.porost	-		
		296/6	2.000	5.32.11	2.000	orná půda	-		
		299	349	5.32.11	349	ost.plocha	neplodná půda		
		53	180,8	5.32.11	180,8	zast.pl.a nádv.	-		
		297	198	5.32.11	198	ost.plocha	jiná plocha		
		240	672,2	5.32.11	672,2	orná půda	-		
		BV 11	10.519	303/11	715,6	5.32.11	199,9		orná půda
240	9.803,4			5.32.14	515,7	-	-		
				5.32.11	4.284	orná půda	-		
				5.32.14	5.519,5	-	-		
BV 12	3.067	203/4	1.028	5.32.11	1.028	zahrada	-	3 RD (stáv. parcelace)	
		203/5	1.010	5.32.11	1.010	zahrada	-		
		203/6	1.029	5.32.11	1.029	zahrada	-		
BV 13	9.897,7	189/2	1.737	5.32.11	1.737	zahrada	-	5 RD (ext. parcelace)	
		189/4	151	5.32.11	151	zahrada	-		
		177	8.009,7	5.32.11	8.009,7	orná půda	-		
BV 14	5.684,6	97/1	5.115,6	5.37.16	5.115,6	orná půda	-	2 RD (ext. parcelace)	
		97/2	569	5.37.16	569	orná půda	-		
BV 15	20.602,4	758/1	886,6	5.32.11	886,6	orná půda	-	10 RD	
		758/3	708,8	5.32.11	708,8	zahrada	-		
		766/3	264	5.32.11	264	ost.plocha	neplodná půda		
		763/1	136	5.32.11	136	ost.plocha	neplodná půda		
		763/2	11,4	5.32.11	11,4	ost.plocha	neplodná půda		
		763/3	6,3	5.32.11	6,3	ost.plocha	neplodná půda		
		766/2	390	5.32.11	390	ost.plocha	neplodná půda		
		791/1	7.783,3	5.32.11	7.783,3	trvalý tr.porost	-		
		785/1	3.153	5.32.11	3.153	trvalý tr.porost	-		
		43	3.982	5.32.11	3.982	trvalý tr.porost	-		
		44	1.187	5.32.11	1.187	zahrada	-		
		48	1.247	5.32.11	1.247	zahrada	-		
		785/2	847	5.32.11	847	trvalý tr.porost	-		
BV 16	436,7	39/1	436,7	4.64.01	436,7	zahrada	-	1 RD (stáv. parcelace)	
BV 17	1.715	63/3	1.715	5.37.16	969	zahrada	-	1 RD (stáv. parcelace)	
				5.64.01	746				

lokality	plocha lokality (dle KN)	parcely (dle KN)	plocha parcel (dle KN)	BPEJ (dle KN)	výměra BPEJ (dle KN)	druh pozemku (dle KN)	způsob využití (dle KN)	kapacita
BV 18	3.288,3	78	1.559	5.37.16	1.559	zahrada	-	2 RD
		77	857	5.37.16	857	zahrada	-	
		836	243	5.37.16	243	ost.plocha	jiná plocha	
		76/1	629,3	5.37.16	629,3	ost.plocha	neplodná půda	
BV 19	3.127,7	76/1	306,7	5.37.16	306,7	ost.plocha	neplodná půda	2 RD
		113/7	8	5.37.16	8	orná půda	-	
		113/6	360	5.37.16	360	ost.plocha	manip.plocha	
		76/2	39	5.37.16	39	ost.plocha	neplodná půda	
		74	752	5.37.16	752	orná půda	-	
		113/9	1.662	5.37.16	1.662	orná půda	-	
BV 20	6.154,6	12	1.476	5.32.11	1.476	zahrada	-	5 RD (stáv. parcelace)
		418/4	1.017	5.32.11	1.017	orná půda	-	
		418/2	2.274,6	5.32.11	2.274,6	orná půda	-	
		418/1	792	5.32.11	792	zahrada	-	
		418/8	595	5.32.11	595	zahrada	-	
SR 1	7.145,8	364/2	7.145,8	99	467,8	orná půda	-	hřiště ubytovna (50 lůžek)
				5.37.16	5.190,8			
				5.37.11	1.487,2			
TI 1	1.929	221	1.929	4.64.01	321,9	trvalý tr.porost	-	ČOV
				5.32.11	1.419,1			
				99	188			
TI 2	4.094,5	613/1 613/2	2.231,5 863	4.64.01	2.231,5	trvalý tr.porost ost.plocha	-	ČOV
				99	863			
MK1	7.022,2	434	3.275,1	99	75,8 358,4	ostatní plocha orná půda ostatní plocha ostatní plocha ostatní plocha ostatní plocha ostatní plocha orná půda	neplodná půda - ost.komunikace sport. a rekr. pl. ost.komunikace ost.komunikace ost.komunikace -	místní komunikace
		398/1	2.274,5	5.37.46				
		386/5	101,7	5.37.46				
		386/1	434,2	5.37.46				
				99				
		352/3	28,2	5.32.11				
		352/8	29,8	5.32.11				
		824/5	9,3	5.32.11				
		320	869,4	5.32.11				

Zábory ZPF dle k.ú. a BPEJ

plocha č.	k. ú.	využití	BPEJ	třída ochrany	výměra [m ²]	souč. zast. území	výměra celkem [m ²]
BV1	Druhlice	RD	4.12.00	I	884		
			4.12.12	III	7 272		
			4.15.00	II	506		
			4.12.12	III	3 435	ZÚ	12 097
BV 2	Druhlice	RD	4.15.00	II	10 252		
			4.15.12	III	927		
			4.15.00	II	452	ZÚ	
			4.15.12	III	304	ZÚ	11 935
BV 3	Druhlice	RD	4.15.00	II	2 583	ZÚ	
			4.15.12	III	572	ZÚ	3.155
BV 4	Druhlice	RD	4.12.12	III	3 515		3 515
BV 5	Druhlice	RD	4.37.16	V	7 410		7 410

plocha č.	k. ú.	využití	BPEJ	třída ochrany	výměra [m ²]	souč. zast. území	výměra celkem [m ²]
BV 6	Druhlice	RD	4.50.11	III	992	ZÚ	992
BV 7	Druhlice	RD	5.32.11	IV	2 124		2 124
BV 9	D. Dušníky	RD	5.32.11	IV	9 798		9 798
BV 10	D. Dušníky	RD	5.32.11	IV	13 653	ZÚ	13 653
BV 11	D. Dušníky	RD	5.32.11	IV	4 282		
			5.32.14	V	5 520		
			5.32.11	IV	200	ZÚ	
			5.32.14	V	516	ZÚ	10 518
BV12	D. Dušníky	RD	5.32.11	IV	3 067	ZÚ	3 067
BV 13	D. Dušníky	RD	5.32.11	IV	8 010		
			5.32.11	IV	1 888	ZÚ	9 898
BV 14	D. Dušníky	RD	5.37.16	V	5 685		5 685
BV 15	D. Dušníky	RD	5.32.11	IV	13 477		
			5.32.11	IV	7 125	ZÚ	20 602
BV 16	D. Dušníky	RD	4.64.01	II	437	ZÚ	437
BV 17	D. Dušníky	RD	5.37.16	V	969	ZÚ	
			5.64.01	II	746	ZÚ	1 715
BV 18	D. Dušníky	RD	5.37.16	V	2 416	ZÚ	2 416
BV 19	D. Dušníky	RD	5.37.16	V	2 422		2 422
BV 20	D. Dušníky	RD	5.32.11	IV	3 292		
			5.32.11	IV	2 863	ZÚ	6 155
SR 1	D. Dušníky	Hřiště	5.37.16	V	5 191		
			5.32.11	IV	1 487		6 678
TI 1	Druhlice	ČOV	4.64.01	II	322		
			5.32.11	IV	1 419		1 741
TI 1	D. Dušníky	ČOV	4.64.01	II	2 232		2 232
MK 1	D. Dušníky	Místní kom.	5.32.11	IV	2 275		
			5.37.46	V	869		3 144
CELKEM						141389	145 989

Zábory ZPF podle tříd ochrany v jednotlivých k.ú. mimo současně zastavěné území a mimo ÚSES

Využití	zábor ZPF celkem [m ²]	z toho v třídě ochrany [m ²]				
		I	II	III	IV	V
Druhlice						
Rodinné domy	39 170	884	10 758	11 714	2 124	7 410
ČOV	1 741	0	322	0	1 419	0
Daleké Dušníky						
Rodinné domy	52 486	0	0	0	38 859	13 627
Hřiště	6 678	0	0	0	1 487	5 191
ČOV	2 232	0	2 232	0	0	0
Místní kom.	3 144	0	0	0	2 275	869
Celkem	99 171	884	13 312	11 714	46 164	27 097

Zábory ZPF dle BPEJ v jednotlivých k.ú. mimo současně zastavěné území a mimo ÚSES

BPEJ	třída ochrany	výměra [m ²]					
		CELKEM	Rodinné domy	Hřiště	ČOV	Místní kom.	%
Druhlice							
4.12.00	I	884	884	0	0	0	0,8
4.12.12	III	10 787	10 787	0	0	0	10,2
4.15.00	III	10 758	10 758	0	0	0	14,3
4.15.12	III	927	927	0	0	0	2,7
4.37.16	V	7 410	7 410	0	0	0	7,0
4.64.01	III	322	0	0	322	0	0,3
5.32.11	IV	3 543	2 124	0	1 419	0	3,4
Daleké Dušníky							
4.64.01	III	2 232	0	0	2 232	0	2,1
5.32.11	IV	40 346	38 859	1 487	0	0	38,3
5.32.14	V	5 520	5 520	0	0	0	5,2
5.37.16	V	15 573	8 107	5 191	0	2 275	14,8
5.37.46	V	869	0	0	0	869	0,8
CELKEM		99 171	85 376	6 678	3 973	3 144	100,0

F VYHODNOCENÍ PUPFL

Navrhované řešení návrhu územního plánu Daleké Dušníky nepředpokládá žádné důsledky na pozemky určené k plnění funkcí lesa.