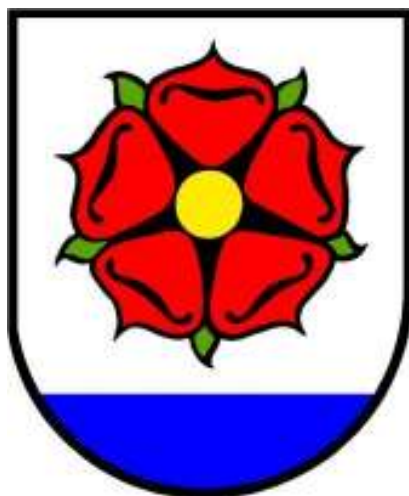


## **NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DUBLOVICE**



**Pořizovatel:**

**Městský úřad Sedlčany, Odbor výstavby a územního plánování**

**Nám. T.G. Masaryka 34, 264 80 Sedlčany**

**NZ zpracoval: Filip Novák, DiS. – odborný referent oddělení územního plánování**

NZ sestavený k projednání ve smyslu § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zpracovaný v souladu s § 11 a přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

**Zadání nového Územního plánu Dublovice obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu**

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na

1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,

2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,

3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,

e) případný požadavek na zpracování variant řešení,

f) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

g) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

## ÚVOD

Obec Dublovice na svém veřejném zasedání dne 24.4.2014 ve svém usnesení pod bodem č. 2 schválilo pořízení nového územního plánu obce v souladu s § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Nový ÚP Dublovice bude zpracován v digitální podobě a formě v souladu se stavebním zákonem, jeho prováděcími vyhláškami a dále v digitální podobě v kompatibilní podobě s metodikou MINIS.

### **A. požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

#### **A1) Soulad s politikou územního rozvoje**

Při zpracování NZ ÚP Dublovice byla respektována Politika územního rozvoje České republiky 2008 schválená usnesením vlády č. 929 ze dne 20. 7. 2009, ve znění po Aktualizaci č. 1, schválené usnesením vlády č. 276 ze dne 15. 4. 2015. Z tohoto dokumentu vyplývá, že území nespadá do žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy. Dále z tohoto dokumentu plyne, že území nespadá do žádné specifické oblasti, koridoru a plochy dopravy nebo koridoru a plochy technické infrastruktury.

Návrhem ÚP Dublovice budou respektovány republikové priority územního plánování obsažené v Politice územního rozvoje ČR (2009), ve znění po Aktualizaci č. 1 (2015) - čl. 14) až 32) PÚR.

Ze stanovených priorit územního plánování vytyčených Politikou územního rozvoje ČR 2008, ve znění po aktualizaci č. 1 (2015) se v řešení návrhu ÚP uplatní zejména zásady stanovené v následujících bodech:

14 - Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

16 - Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli (viz také čl. 20 PÚR ČR 2006) a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

19 - Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. (Viz také

čl. 22 PÚR ČR 2006). Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na do-pravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

20 - Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

## **A2) Soulad se zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR)**

Nový ÚP Dublovice bude respektovat tuto nadřazenou územně plánovací dokumentaci Středočeského kraje (ZÚR), ve znění po její 1.aktualizaci (26.8.2015) a bude s ní v souladu, především musí být respektovány Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedené v bodě v článku 01-09 ZÚR. Nový Územní plán Dublovice neobsahuje záměry, které by přesahovaly na území sousedních obcí. Při koordinaci využívání území a s ohledem na širší územní vztahy nesmí dojít ke kolizím při řešení rozvojových záměrů.

### Územní systém ekologické stability - ÚSES

Z hlediska ochrany přírodních hodnot ve správním území obce ZÚR stanovují nadregionální a regionální prvky územního systému ekologické stability území - nový ÚP Dublovice zapracuje tyto prvky ÚSES, které se nacházejí ve správním území obce. Bude postupováno v souladu s článkem (195) ZÚR:

*(195) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:*

- a) zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost;*
- b) zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů.*

Ve správním území obce Dublovice se jedná především o nadregionální biokoridor NKOD 60 Štěchovice – Hlubocká obora.

### Veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy

ZÚR zpřesňují na území Středočeského kraje koridory republikového významu pro silniční, železniční a leteckou dopravu a vymezují stavby pro silniční a železniční dopravu - ve správním území obce se takové stavby nenacházejí.

### Ostatní veřejně prospěšné stavby

Ve správním území obce se nenacházejí žádné ostatní veřejně prospěšné stavby, vyplývající ze ZÚR - ve správním území obce se nenachází žádné veřejně prospěšné stavby z oblasti elektroenergetiky, plynárenství, dálkovodů, ani v oblasti protipovodňové ochrany, jež by byly vymezeny v ZÚR.

### **A3) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů pro obec Dublovice**

Z územně analytických podkladů ORP Sedlčany 2014 nevyplývají pro ÚP Dublovice žádné zvláštní požadavky, vyjma respektování limitů využití území.

Tvorba územního plánu bude brát v potaz problémy k řešení na území obce definované v problémovém výkresu ÚAP.

### **A4) Požadavky na rozvoj území obce**

Ve výkresu NZ jsou vymezeny plochy, jež jsou k prověření návrhem ÚP Dublovice - jedná se o plochy označené indexem 1 až 35; doplňujícím indexem (ÚR) jsou vyznačeny ty plochy, na které je již vydáno platné územní rozhodnutí.

Jedná se vesměs o plochy, určené pro rozvoj bydlení, pouze v Dublovicích při silnici I/18 jsou vymezeny dvě plochy pro drobnou výrobu nerušící, obchod a služby (02 a 04) a v Chramostech ve vazbě na stávající areál výroby nerušící je vymezena jedna plocha pro drobnou výrobu nerušící, obchod a služby (33); na tyto plochy (02 a 33) je již vydáno platné územní rozhodnutí.

Další zásady rozvoje území pro ÚP Dublovice:

- prověřit aktuálnost hranice zastavěného území, vymezené v platném územním plánu obce, provést nezbytnou úpravu v souladu se současným stavem zastavěnosti území (rozšíření hranice zastavěného území, aktualizace stavu zastavěnosti vymezených zastavitelných ploch, evidence staveb ve volné krajině mimo zastavěné a zastavitelné území), v návrhu ÚPO Dublovice popřípadě vymezit další urbanisticky vhodné zastavitelné plochy, které by oproti plochám definovaným v tomto návrhu zadání mohly vhodně takové plochy v návrhu ÚP doplnit
- minimalizovat urbanizaci volné krajiny a redukci ekologicky stabilních ploch, zamezit fragmentaci krajiny v důsledku výstavby, navrhnout opatření ke zvýšení ekologické stability v krajině
- prověřit stávající lokální systém ekologické stability území, popřípadě ho doplnit o nové prvky – prvky systému ÚSES nebudou kolidovat s návrhem zastavitelných ploch (zastavitelné plochy nesmí zasahovat do ploch a koridorů vymezeného ÚSES)

### **A5) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání (urbanistickou koncepcí a uspořádání krajiny)**

- zachovat a vhodně rozvíjet urbanistickou strukturu ve vazbě na okolní krajinu
- nové zastavitelné plochy vymezovat v návaznosti na zastavěné území, při vymezování rozvojových ploch respektovat technické, přírodní i kulturní limity
- pro návrhové plochy (druhy ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území) navrhnout regulativy tak, aby jednotlivé parcely ploch pro bydlení neklesaly svou výměrou pod 800 m<sup>2</sup> a měly vhodně stanovenou maximální zastavěnost a dané přípustné využití, vzhledem k venkovskému charakteru obce
- nové plochy pro bydlení vymezovat zejména v návaznosti na stávající obytnou zástavbu, preferovat bydlení nízkopodlažní (RD) s ohledem na charakter okolní zástavby

- posilovat kompaktnost zástavby uvnitř obce podporou výstavby v prolukách a dosud nezastavěných plochách uvnitř zastavěného území a přestavbou nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných území
- dle potřeby zvážit etapizaci výstavby stávajících a vymezovaných zastavitelných ploch
- bude stanovena koncepce ploch nezastavěného území
- specifikované plochy s rozdílným způsobem využití musí zahrnovat kompletně celé řešené území

Plochy s rozdílným využitím v zastavěném a zastavitelném území budou vymezeny v souladu s § 4-14 vyhl. č. 501/2006 Sb.

## **A6) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

### **A.6.1. Občanské vybavení**

Stávající plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury je možno považovat za plošně stabilizované; nabídka odpovídá velikosti, významu a umístění sídla v rámci širších vztahů.

Výhodou je relativní blízkost a dostupnost spádového města Sedlčany, kde je veškerá občanská vybavenost veřejné infrastrukturyk dispozici (vzdělávání a výchova, sociální služby, zdravotní služby, kultura, sport, veřejná správa, obchodní služby).

Lze předpokládat, že v rámci stávajících ploch občanského vybavení dojde k případné restrukturalizaci dle aktuálních nároků; plošné vymezení pro tuto funkci je dostatečné. V návrhu ÚP Dublovice mohou být vymezovány nové zastavitelné plochy, jenž občanskou vybavenost rozšiřují.

### **A.6.2. Dopravní infrastruktura**

#### **Silniční doprava**

Trasu silnice I/18 a trasy navazujících silnic III. třídy je možno považovat za dlouhodobě stabilizované, stejně jako stávající systém místních a účelových komunikací.

ÚP Dublovice dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen ZPK), bude obsahovat:

- v grafické části (v koordinačním výkresu) očísluje silnice II. a III. třídy a vyznačí jejich ochranná pásma v souladu s ustanovením § 30 ZPK, které limituje využití ploch-řešení dopravní infrastruktury musí odpovídat vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území - § 9 a § 22.
- rozvojové lokality / zastavitelné plochy musí splňovat požadavky pro připojení dle ust. § 10 ZPK; počet připojení na komunikaci omezit na minimum ( např. jednou obslužnou komunikací)
- důsledné řešení pěší dopravy (vymezení ploch pro vybudování chodníků) a uzemní rezervy potřebné pro zajištění dopravní obslužnosti
- nově navržené místní komunikace zařadit mezi veřejně prospěšné stavby
- umístění bytových objektů situovaných u silnic navrhnout tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví.

#### **Veřejná doprava**

Veřejná doprava je zajišťována linkovými autobusy dálkovými a příměstskými. Četnost spojů je relativně dostatečná.

#### **Nemotorová doprava**

Pěší doprava je vedena po chodnicích podél komunikací. Přes území obce vede několik značených turistických tras a cyklotras.

## **Doprava v klidu**

Při vymezování zastavitelných ploch je vždy nutno zajistit dostatečné odstavné a parkovací plochy.

## **Hospodářská doprava**

Zemědělská a lesní hospodářská doprava využívá stávající účelové komunikace.

## **Vodní doprava**

Úsek toku Vltavy ve správním území obce, ve smyslu zákona č.114/95Sb., o vnitrozemské plavbě, je součástí dopravně významné využívané vodní cesty; nepředpokládají se žádné územní nároky vyvolané potřebami vodní dopravy.

## **Letecká doprava**

Ve správním území se tento druh dopravy nevyskytuje.

## **A.6.3. Technická infrastruktura**

### **a)Vodní hospodářství**

#### **a1) Vodní režim**

Pro stabilizaci vodního režimu navrhnout hospodaření s dešťovými vodami (u zastavitelných ploch podmínka likvidace na vlastním pozemku), navrhnout možné opatření pro případné zlepšení retence vody v krajině.

Stávající vodní toky ani vodní nádrže nebudou navrženým rozvojem obce nijak dotčeny. Všechny rozvojové plochy pro individuální bydlení budou situovány mimo povodňové hladiny Q100.

#### **a2) Zásobování vodou**

Ze všech sídel v řešeném území jsou v současnosti zásobovány vodou z vodovodů pro veřejnou potřebu pouze Zvírotice. Předpokládaná výstavba v rozvojových plochách v řešeném území bude podmíněna novými investicemi do veřejných vodovodních sítí, uvedených výše, případně vyhledáním a výstavbou dostatečně vydatných zdrojů pro individuální zásobování vodou.

#### **a3) Odkanalizování**

ÚP Dublovice navrhne uspokojivé řešení likvidace odpadních vod.

### **b) Energetika, spoje**

#### **b1) Zásobování plynem**

Plyn do území zaveden není a ani výhledově se s ním vzhledem ke vzdálenosti od zdrojů nepočítá.

#### **b2) Zásobování elektrickou energií**

Stávající trafostanice většinou 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, uložená na veřejných pozemcích. V některých oblastech současné zástavby bude stávající síť NN rekonstruována. Konkrétní požadavky na zajištění příkonu budou projednány s dodavatelem energie a provozovatelem energetických zařízení ČEZ a.s.

#### **b3) Zásobování teplem**

Vytápění jednotlivých obytných objektů je individuální. Nenachází se zde centrální zdroj tepla ani s ním není do budoucna počítáno.

#### **b4) Telekomunikace**

Telefonní účastníci jsou napojeni na digitální ústřednu s dostatečnou kapacitou. Radioreléové trasy se svými ochrannými pásmy nejsou v aktuálních ÚAP v řešeném území dokumentovány.

### **c) Nakládání s odpady**

Stávající koncepce nakládání s odpady se nebude měnit

### **d) Veřejná prostranství**

ÚP Dublovice bude klást velký význam na uspokojivý standard veřejných prostranství, který je určujícím pro celkový obytný standard území; ÚP Dublovice potvrdí stávající hlavní veřejná prostranství.

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

### **A7) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot**

Návrh územního plánu bude respektovat a využije stávající potenciál řešeného území, jak v urbanizované části, tak i v jeho neurbanizované části.

Územní plán obce bude respektovat :

- historický půdorys obce, stávající urbanistickou strukturu obce, navržené zastavitelné plochy ze stávajícího platného územního plánu (možnost jejich redukce z důvodu jejich zablokování, nebo z důvodu nerealizovatelnosti původního záměru ve vymezené ploše – specifická plocha pro fotovoltaickou elektrárnu)
- objekty a zařízení občanské vybavenosti
- objekty a díla historického významu
- zeleň všeho druhu v zastavěném území, ale i v krajině
- lokální ÚSES, včetně přehodnocení a dopracování lokálního systému ÚSES na území obce a zajištění jeho návaznosti na sousední katastrální území
- významné krajinné prvky ze zákona
- budou chráněny, případně posilovány krajinné hodnoty území

#### **a) Historické, kulturní, urbanistické hodnoty**

Na území obce se nachází tyto nemovitě kulturní památky :

2426 - kostel Nejsvětější Trojice, areál,

2917 - boží muka,

2428 - kamenný kříž smírčí,

4190 - rolnická usedlost čp. 15

Z hlediska archeologie je celé území v oblasti archeologického zájmu (území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů).

Celé území leží v regionu lidové architektury.

#### **b) Zeleň**

Chránit stávající zeleň v zastavěných částech řešeného území, případně navrhnout další plochy pro využití jako veřejná zeleň a pro propojení se zelení v okolí zastavěného území.

Je třeba respektovat významné krajinné prvky (VKP) vyplývající ze zákona o ochraně přírody a krajiny.

Je třeba důsledně chránit přírodní prostředí v řešeném území.

#### **c) Přírodní hodnoty**

- v řešeném území se nenachází ptačí oblast ani evropsky významná lokalita systému NATURA 2000

- v k.ú. Líchovy se nachází lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem

#### **d) Systém ekologické stability krajiny**

Ve správním území obce se nacházejí prvky územního systému ekologické stability – nadregionální, regionální (viz. bod A2 tohoto návrhu zadání) a místní. ÚP Dublovice bude koordinovat návrh vymezení ÚSES s ostatními funkcemi a zájmy v řešeném území (případně v navazujícím území), zejména s ohledem na vymezení zastavitelných ploch, zastavěné území, řešení zeleně v zastavěném území a na řešení krajiny.

Prvky ÚSES musí mít zachováno propojení do sousedních katastrů i mimo řešené území. Upřesnit stávající prvky ÚSES z platné ÚPD a nově navržené na průběh hranic pozemků a morfologii terénu s uvedením funkčnosti jednotlivých LBC a LBK a jejich popisem v textové části.



#### **e) Ochrana zemědělského půdního fondu**

Plochy zemědělské půdy navrhované k nezemědělskému využití, budou doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách. Požadované podklady musí být zpracovány ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona a ust. § 3 a 4 vyhl. č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF.

Při zpracování územního plánu je nutné dodržet zásady ochrany zemědělského půdního fondu - § 4 a § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění. Bude minimalizováno možné využití půdy v I. a II. stupni ochrany. S návrhem zastavitelných ploch je třeba citlivě přistupovat k záborům orné půdy. Návrhem nevytvářet zbytkové (plochy nevhodné k obdělávání) plochy zemědělské výroby.

Pro zabezpečení udržitelného rozvoje území, úrodnosti a zajištění přiměřeného prostředí v řešeném území je třeba zachovat ráz krajiny, vodních toků a její retenční schopnost.

#### **f) Ochrana nerostného bohatství**

Ve správním území obce se nachází dobývací prostor 70 131 Líchovy.

Do správního území okrajově zasahuje stanovené chráněné ložiskové území Hrabří.

Ve správním území se nachází poddolované území Dublovice-Příčovy (antimonová ruda – zlatonosná ruda).

#### **g) Ochrana vod, vodních toků**

U vodních toků budou v grafické části zakreslena záplavová území. Do regulativů bude zahrnuta podmínka dle § 49 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb. o nezastavitelnosti manipulačního pruhu min. 6 m podél drobných vodních toků z titulu jejich správy a údržby.

#### **h) Obrana státu**

V řešeném území se zařízení a plochy sloužící k obraně státu nenacházejí. Řešeným územím neprocházejí zájmová území AČR dle § 175 zák. č. 183/2006 Sb.

### **B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Vymezení ploch územních rezerv se nepředpokládá.

### **C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Zpracovatel ÚP na základě navržené koncepce řešení ÚP zváží po dohodě s obcí zařazení ploch veřejné infrastruktury do seznamu veřejně prospěšných staveb a doplní ji do příslušné výkresové dokumentace. V případě potřeby uplatnění institutu veřejně prospěšných opatření v rámci návrhu koncepce uspořádání krajiny, bude zpracováno obdobně.

### **D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

V rámci zpracování nového územního plánu je možné vymezení takových zastavitelných ploch, které by podléhaly zpracování regulačního plánu. Je nutno zvážit vhodnost zařazení.

Větší souvislejší plochy mohou být podmíněny zpracováním územní studie, popřípadě uzavřením dohody o parcelaci (především u ploch s komplikovaným členěním pozemků, vlastnickými vztahy).

### **E. Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Variantní řešení ÚP není požadováno.

### **F. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Požadavek na zpracování Vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území ani Vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (SEA) se nepředpokládá. Záměry předpokládané NZ ÚP pravděpodobně nebudou mít významný vliv na životní prostředí.

V řešeném území se nepožadují k řešení žádné plochy pro těžbu, ani plochy pro sport ani nové plochy pro výrobu – omezeně jsou předpokládány pouze plochy pro drobnou výrobu nerušící, obchod a služby při průjezdní komunikaci I/18 v Dublovicích, přičemž na tyto plochy jsou již vydána příslušná územní rozhodnutí; obdobně je předpokládána lokalita pro výrobu nerušící obchod a služby v Chramostech – i na tuto plochu je již vydáno příslušné územní rozhodnutí; povaha aktivit v těchto plochách je slučitelná se sousedními plochami pro bydlení. Nejsou požadovány žádné plochy ani koridory dopravní a technické infrastruktury nadmístního charakteru. Z ploch místního charakteru budou prověřovány plochy pro technickou infrastrukturu, sloužící k obsluze zastavěného území a zastavitelných ploch.

Požadavek na zpracování Vyhodnocení vlivů ÚP na prvky systému Natura 2000 se nepředpokládá s ohledem na to, že v řešeném území se prvky systému Natura 2000 nenacházejí.

V případě, že potřeba zpracování Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území vyplývá z projednání NZ ÚP, bude požadavek doplněn po projednání Zadání ÚP před jeho schválením vč. požadavku na obsah dokumentace.

### **G. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

ÚP Dublovice bude zpracován v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, v platném znění.

Dokumentace návrhu územního plánu bude zpracována v tomto rozsahu dle přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění po novele č.458/2012 Sb. (účinnost 1.1.2013)

#### I) Návrh ÚP – závazná část

- 1) Textová část návrhu ÚP
- 2) Grafická část návrhu ÚP
  - výkres základního členění území (1:5 000)
  - hlavní výkres (1:5 000)
  - koncepce veřejné infrastruktury (možno spojit s hlavním výkresem) (1:5 000)
  - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

#### II) Odůvodnění návrhu ÚP

- 1) Textová část odůvodnění návrhu ÚP
- 2) Grafická část odůvodnění návrhu ÚP
  - koordinační výkres (1:5 000)
  - výkres širších vztahů (1:50 000)
  - výkres předpokládaných záborů půdního fondu (1:5 000)

### **Grafická část návrhu zadání ÚP DUBLOVICE (viz. grafika)**

**- VÝKRES LIMITŮ 1: 5 000**