



ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Hluboš

TEXTOVÁ ČÁST

Datum: Prosinec 2023

Paré číslo: **1**



.....
Ing. arch. JAROSLAV DANĚK

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel:	Správní orgán, který změnu ÚP vydal:
OBECNÍ ÚŘAD HLUBOŠ	ZASTUPITELSTVO OBCE HLUBOŠ
Ing. MIROSLAV SLÁDEK Oprávněná úřední osoba pořizovatele	
Razítko a podpis:	Razítko a podpis:

Obsah

NÁVRH ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	5
ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU	7
a) postup pořízení a zpracování územního plánu.....	7
b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	7
c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	7
d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	8
e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	8
f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	9
g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	9
h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	9
i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	9
j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1 - 4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b).....	9
k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	10
l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	11
m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	12
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	12
o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách.....	14
p) vyhodnocení uplatněných připomínek	14
q) srovnávací text s vyznačením změn.....	15

OBEC HLUBOŠ

Zastupitelstvo obce Hluboš, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13, § 16 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „vyhláška 500“)

v y d á v á

Změnu č. 1 Územního plánu HLUBOŠ

(dále též jen „Změna č. 1 ÚP Hluboš“) formou opatření obecné povahy

schváleného usnesením Zastupitelstva obce Hluboš č., jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou dne s účinností od ve znění jeho pozdějších změn a úprav, v rozsahu návrhové části dokumentace, upravené na základě výsledku projednání podle § 50 až § 53 stavebního zákona ve vazbě na § 55 odst. (2) a § 188 odst. (4) stavebního zákona a podle § 171 až § 174 správního řádu, kdy rozsah měněných částí územního plánu, ve kterých je změna vydávána podle § 16 vyhlášky 500/2006 Sb., je roven řešenému území změny vyznačenému v grafické a textové části.

NÁVRH ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změnou č. 1 ÚP Hluboš se mění Územní plán Hluboš takto:

a) vymezení zastavěného území

- V kapitole se mění datum vymezení zastavěného území na datum, kdy bylo zastavěné území aktualizováno, tedy z „30. 11. 2013“ na „1. 12. 2023“.

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- Před jednotlivé podmínky pro využití ploch se vkládá text: „Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití je přípustné rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů včetně doplnění chodníků.“
- Do podmínek pro využití ploch smíšených obytných - bydlení venkovské, ploch občanského vybavení - veřejné vybavení, ploch občanské vybavení - sport a rekreace, ploch občanského vybavení - výroba nerušící, obchod, služby a ploch výroby a skladování - zemědělské hospodaření se vkládá za prostorové uspořádání text: „Prvky regulačního plánu: sklon sedlové či valbové střechy 35 - 42°, výška průhledného oplocení max. 1,6 m (nepřípustné je neprůhledné oplocení)“.
- Do podmíněně přípustného funkčního využití ploch občanského vybavení - zámeček se vkládá za závorku u zařízení služeb text: „stavby pro bydlení“.

Grafická část změny č. 1 se skládá z níže uvedených výkresů:

- | | |
|------------------------------|-----------|
| 1. Výkres základního členění | 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres | 1 : 5 000 |

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) postup pořízení a zpracování územního plánu

Bude doplněno pořizovatelem

b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Obec v systému osídlení

Změnou č. 1 ÚP Hluboš nedochází ke změnám.

Širší vztahy na úseku dopravní a technické infrastruktury

Změnou č. 1 ÚP Hluboš nedochází ke změnám.

Širší vztahy ÚSES a přírodních systémů

Změnou č. 1 ÚP Hluboš nedochází ke změnám.

Území řešené Změnou č. 1 ÚP Hluboš nemá vliv na sousední správní území, neboť řešené lokality nemají přímou vazbu na správní území sousedících obcí.

Veškeré požadavky a návaznosti na využívání území z hlediska širších vztahů v území jsou zobrazeny ve Výkresu širších vztahů.

Z hlediska širších vztahů v území nebude mít Změna č. 1 ÚP Hluboš žádný negativní dopad.

c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

VYHODNOCENÍ SOULADU S REPUBLIKOVÝMI PRIORITYMI DLE POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Změna č. 1 ÚP Hluboš není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění platných aktualizací (*dále jen „APÚR“*).

Dle APÚR vyplývá pro obec Hluboš následující:

Změna územního plánu vychází z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území formulované v kap. 2 APÚR.

Specifické oblasti - viz kap. 4 APÚR

Správní území obce Hluboš se nachází ve **specifické oblasti SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem.

Změna č. 1 ÚP Hluboš rozvojovou oblast SOB9 respektuje.

Řešení Změny č. 1 ÚP Hluboš je zpracováno v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění platných aktualizací.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje ve znění platných aktualizací (*dále jen „AZÚR“*) vyplývá pro území řešené Změnou č. 1 ÚP Hluboš následující:

Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území - viz kap. A. AZÚR

Změna č. 1 stanovené priority územního plánování kraje respektuje.

Rozvojové oblasti a osy, centra osídlení krajského významu - viz kap. B. AZÚR

Řešené území je součástí nadmístní Rozvojové oblasti **OBk5 Příbram**.

Změna č. 1 rozvojovou oblast respektuje.

Plochy a koridory, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv - viz kap. D. AZÚR

Plochy a koridory ÚSES

Ve správním území obce Hluboš se nachází tyto prvky ÚSES vymezené AZÚR:

- nadregionální biokoridor NK 62 Třemšín - K 56,
- regionální biocentrum RC 1397 Trhové Dušníky,
- regionální biokoridor RK 1209 Trhové Dušníky - K 62.

Změna č. 1 ÚP Hluboš se vymezených prvků ÚSES nedotýká.

Stanovení cílových charakteristik krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení - viz kap. F. AZÚR

Krajina řešeného území je dle Zásad územního rozvoje SK klasifikována jako **krajina zvýšených přírodních a kulturních hodnot H15**, která se vyznačuje významným zastoupením přírodních krajinných struktur a kulturně historickými a architektonickými hodnotami v území mimo vyhlášené krajinné oblasti.

Změna respektuje zásady stanovené ZÚR SK pro využívání území daného základního typu krajiny. Navrhuje novou zástavbu s ohledem na zachování stávající urbanistické struktury sídel.

Změna č. 1 ÚP Hluboš je zpracována v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění platných aktualizací.

d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Návrh Změny č. 1 ÚP Hluboš je zpracován s ohledem na vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území zabezpečením vyváženého vztahu hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek.

Navržené řešení nemá negativní vliv na architektonické a urbanistické hodnoty v území. S ohledem na předmět řešení nemá změna č. 1 ÚP zásadní dopad na koncepci rozvoje území obce, ochrany rozvoje hodnot, které jsou dané dle ÚP Hluboš, a které zůstávají v platnosti i pro území změny.

Změna č. 1 ÚP Hluboš je v souladu s cíli územního plánování vymezenými v § 18 stavebního zákona a taktéž v souladu s úkoly územního plánování obsaženými v § 19 stavebního zákona, neboť respektuje koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky území, které byly stanoveny ve vydaném ÚP Hluboš:

- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro sociální soudržnost obyvatel obce,
- koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce - respektuje stávající trasy technické infrastruktury,
- s požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je řešení v souladu - respektuje sídelní ráz,
- požadovaná změna v území nemá negativní vliv na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,
- stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č 1 ÚP Hluboš je zpracována v souladu se zákonem č. 350 ze dne 19. září 2012, kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), ve znění pozdějších předpisů a vyhlášek č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně

plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Textová část návrhu změny územního plánu obce je zpracována tak, že byla doplněna pouze část, kde navrhované řešení vyvolalo její úpravu. Textová část odůvodnění změny je zpracována dle přílohy 7 II. vyhlášky č. 500 v kombinaci s § 53 stavebního zákona. Jako poslední kapitola části odůvodnění je vložena závazná část řešení Územního plánu Hluboš s vyznačenou úpravou vyvolanou změnou.

Změna je pořizována osobou splňující kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracována osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě.

f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna č. 1 ÚP Hluboš je zpracována v souladu s požadavky podle zvláštních předpisů. K návrhu Změny č. 1 ÚP Hluboš byla uplatněna stanoviska, tj. dotčené orgány vyjádřily souhlas, případné požadavky na úpravu dokumentace. Tyto požadavky byly akceptovány a zapracovány do Změny č. 1 ÚP Hluboš. Nevznikly žádné rozpory. Stanoviska dotčených orgánů uplatněných k návrhu Změny č. 1 územního plánu Hluboš jsou součástí spisu, vázícího se k pořizování Změny č. 1 územního plánu Hluboš.

g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Na základě zadání změny včetně pokynů pro zpracování návrhu změny ÚP a v souladu s § 10i odst. 2 zákona krajský úřad nepožaduje vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Hluboš na životní prostředí. Při řešení změny územního plánu nedochází k narušení vyváženého vztahu a podmínek udržitelného rozvoje území. Z těchto důvodů nebylo vyhodnocení zpracováno.

h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Změna č. 1 ÚP Hluboš byla pořizována zkráceným postupem v souladu s § 55a a 55b stavebního zákona. Ze stanovisek uplatněných podle § 55a odst. (2) písm. d) a e) stavebního zákona nevyplývá potřeba zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí - viz kapitola g) tohoto odůvodnění. Vyhodnocení vlivů území na udržitelný rozvoj území tudíž nebylo zpracováno a stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. (5) stavebního zákona nebylo uplatněno.

i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 55a odst. (2) písm. d) a e) stavebního zákona požadováno posoudit změnu č. 1 ÚP Hluboš z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. (5) stavebního zákona tak nemohlo být uplatněno.

j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1 - 4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b)

Změna č. 1 ÚP Hluboš respektuje zadání změny a pokyny pořizovatele, včetně vyhodnocení požadavků dotčených orgánů, krajského úřadu a obce podle požadavků zákona č. 183/2006 Sb., O územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění. Změna je v souladu s jednotlivými kapitolami zadání Změny č. 1 ÚP Hluboš, neboť respektuje APÚR, AZÚR, ctí požadavky vyplývající z ÚAP, prověřuje požadavky na rozvoj území a s ním spojený rozvoj veřejné infrastruktury, ochraňuje a rozvíjí existující hodnoty území a respektuje požadavky zvláštních právních předpisů.

V zadání nebylo požadováno variantní řešení.

k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Důvodem pořízení Změny č. 1 ÚP Hluboš jsou zejména individuálně podané žádosti o změnu územního plánu. Vhodnost požadavků byla komplexně prověřena a projednána. Požadavky byly hodnoceny především z hlediska urbanistického, byl prověřen střet s limity pro využití území a střet s hodnotami v území. Změnou bylo aktualizováno zastavěné území

Řešení změny č. 1 nemůže zásadně ovlivnit urbanistickou koncepci schváleného ÚP Hluboš.

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení je zpracováno v rozsahu měněných částí územního plánu.

ODŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Navrhovaná Změna č. 1 ÚP Hluboš nemění koncepci vydaného územního plánu. Navrhované řešení vychází z konkrétních individuálně podaných požadavků.

Vzhledem k charakteru koncepce záměrů je Změna č. 1 ÚP Hluboš pořizována zkráceným postupem dle § 55a stavebního zákona.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je změnou č. 1 aktualizováno, neboť došlo k zastavění části zastavitelných ploch BV15 a BV20 a celých ploch BV18 a BV19 v sídle Kardavec, části ploch BV2 a BV7 v sídle Hluboš a k zastavění plochy BV10 severozápadně od sídla Hluboš. Do zastavěného území byly zahrnuty zastavěné stavební pozemky, které byly do katastru nemovitostí zaneseny po vydání územního plánu.

Aktualizovaná zastavěná území jsou patrna z výkresu základního členění území, hlavního výkresu a koordinačního výkresu.

ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Urbanistická koncepce jednotlivých sídel, jakožto celku, je respektována. Změna č. 1 i přes dílčí úpravy zachovává kontinuitu vývoje obce. Rovněž rozšíření zastavitelné plochy není v zásadním rozporu z hlediska udržitelného rozvoje území, ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území a ostatních podmínek daných zákonnými předpisy.

Zastavěné plochy v řešeném území se využívají hlavně jako plochy smíšené obytné - bydlení venkovské.

Navrhované objekty na plochách bydlení budou přizpůsobeny venkovskému charakteru, charakteru zástavby (prostorové a hmotové začlenění s ohledem na krajinný ráz a umístění staveb včetně úprav jejich okolí do krajiny tak, jak je typické dle místních podmínek) a budou respektovat ochranu krajinného rázu.

Změny v jednotlivých plochách nemají související vlivy, které by měly negativní dopad na nejbližší okolí.

Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 1 ÚP Hluboš

BV12 - plocha smíšená obytná - bydlení venkovské - jedná se o rozšíření zastavitelné plochy BV12 v lokalitě Loudilka mezi sídlem Hluboš a Kardavec na základě konkrétního záměru majitele sousední nemovitosti.

ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Koncepce veřejné infrastruktury se změnou č. 1 nemění. Změnou není navrhována žádná nová zastavitelná plocha, pouze se rozšiřuje plocha BV12, jejíž napojení na dopravní a technickou infrastrukturu je řešeno dle platné ÚPD.

ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Zastupitelstvem obce bylo schváleno, že změna č. 1 bude obsahovat prvky regulačního plánu. Z tohoto důvodu byly doplněny podmínky pro využití zastavěného a zastavitelného území o tyto prvky (byla stanovena max. výška průhledného oplocení a rozmezí sklonu sedlové či valbové střechy).

Z důvodu uvedení územního plánu do stavu odpovídajícího realitě, kdy budova s č.p. 2 v zámeckém areálu zámku Hluboš je zkolaudována jako rodinný dům, bylo v podmínkách pro využití ploch občanského vybavení - zámek doplněno podmíněně přípustné využití.

VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Ve Změně č. 1 ÚP Hluboš jsou respektována všechna ochranná pásma vyskytující se v řešeném území. Limity využití území jsou zakresleny v Koordináčním výkresu.

UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Rozbor udržitelného rozvoje území vychází z analýzy silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb pro jednotlivé tematické okruhy a zabývá se vyvážeností vztahu podmínek území pro životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. Ze zpracovaných Územně analytických podkladů vyplývají podmínky pro příznivé životní prostředí (environmentální pilíř), pro hospodářský rozvoj (ekonomický pilíř) a pro soudržnost společenství obyvatel území (sociální pilíř).

Vliv Změny č. 1 ÚP Hluboš na podmínky pro příznivé životní prostředí - environmentální pilíř:

- změna je koncipována se snahou o zachování přírodních hodnot území,
- navrženým rozvojem nejsou dotčeny zájmy ochrany přírody, řešení respektuje všechny plochy, které používají zvláštní ochrany - prvky ÚSES,
- podzemní ani povrchové vody nebudou znečišťovány.

Vliv Změny č. 1 ÚP Hluboš na podmínky pro hospodářský rozvoj - ekonomický pilíř:

- řešené území může těžit z blízkosti města Příbram, které nabízí větší možnost pracovních příležitostí.

Vliv Změny č. 1 ÚP Hluboš na podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území:

- změna vytváří podmínky pro rozvoj bydlení, které umožňuje širší spektrum činností a aktivit, přináší oživení a zpestření struktury obce,
- jsou respektovány stávající účelové komunikace, které slouží pro bezpečný průchod krajinou (turisté, cyklisté, apod.).

S ohledem na rozsah, způsob využití i lokalizaci navrhované Změny č. 1 ÚP Hluboš není návrh v rozporu se zásadami udržitelného rozvoje území, ani nemá negativní dopad na životní prostředí a zajištění zdravých životních podmínek. Změna vytváří dostatečné předpoklady pro stabilizaci obyvatel.

I) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavěné území tvoří zejména zástavba sídel Hluboš a Kardavec. Samostatné plochy jsou jednotlivé stavby určené zejména k bydlení a zemědělská výroba severovýchodně od sídla Hluboš. Lze očekávat zvýšenou poptávku po bydlení danou demografickým vývojem obce. Na začátku roku 2015 žilo v obci 604 trvale bydlících obyvatel, k 1. 1. 2022 již 636 obyvatel. Z toho vyplývá, že lze očekávat zvýšenou poptávku po bydlení danou demografickým vývojem obce.

Cílem obce je zajistit dostatek zastavitelných ploch pro kvalitní bydlení v harmonické krajině. Tím bude eliminován odchod mladých občanů za bydlením do měst. Změnou č. 1 je navrženo pouze drobné rozšíření zastavěného území, které nijak nezasahuje do urbanismu původního sídla. U ostatních úprav se jedná o aktualizaci zastavěného území u ploch, které již byly zastavěny. Za dané situace a výsledku vyhodnocení jsou zastavitelné plochy v ÚP Hluboš akceptovatelné a vyhovují současným požadavkům na dostatek vhodných zastavitelných ploch bydlení v obci.

Lze konstatovat, že zastavěné území v obci Hluboš je účelně využíváno bez významnějších plošných rezerv.

VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Podmínky pro využití ploch jsou navrženy tak, aby bylo zastavěné území hospodárně a dostatečně využíváno, zároveň byla snaha zajistit ochranu kulturních hodnot území. To znamená, že je umožněno intenzivnější využití ploch bydlení včetně aktivit rekreace a turistického ruchu.

Vymezení zastavitelné plochy splňuje zásadu návaznosti na stávající zastavěné území s cílem zamezit nežádoucí suburbanizaci území.

m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změnou č. 1 ÚP Hluboš nejsou stanoveny záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

INVESTICE DO PŮDY

Změnou č. 1 ÚP nebudou v zásadě ovlivněny hydrologické poměry.

Dojde-li při realizaci navrhovaných záborů k zásahu do melioračního zařízení, je nutné při zahájení výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k podmáčení objektů a k porušení tohoto hospodářského díla při výstavbě.

TABULKA „VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND“

k.ú. Hluboš

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - BYDLENÍ VENKOVSKÉ - BV												
BV12	Plocha smíšená obytná - bydlení venkovské	0,06	0	0	0	0,03	0,03					
Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské - celkem		0,06	0	0	0	0,03	0,03					
BV - nový zábor - celkem		0,06	0	0	0	0,03	0,03					
BV - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		0	0	0	0	0	0					
ZÁBOR CELKEM		0,06	0	0	0	0,03	0,03					
Celkem nový zábor		0,06	0	0	0	0,03	0,03					
Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD		0	0	0	0	0	0					

ODŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ODNĚTÍ ZPF

Navrhované zábory ZPF lze z hlediska záboru rozdělit do dvou skupin s obecným koncepčním zdůvodněním:

- První skupinu tvoří zábory ZPF, které byly již schválené v současně platné ÚPD. Část těchto ploch byla v průběhu platnosti ÚPD zastavěna novou výstavbou (především objekty pro bydlení). V uvedených tabulkách zvýrazněno šedivě.
- Druhou skupinu tvoří nové zábory ZPF, které jsou navrženy nad rámec současně platných ÚPD z důvodů koncepce rozvoje a potřeb celého správního území Hluboš. Do této skupiny lze zahrnout požadavky nových záborů ZPF z hlediska rozšiřování stabilizovaných ploch. V uvedených tabulkách celkový navýšený zábor půdního fondu v ÚP oproti platné ÚPD zvýrazněn žlutě. Plocha je doplněna na základě konkrétního požadavku majitele pozemku.

ODŮVODNĚNÍ JEDNOTLIVÝCH NAVRŽENÝCH PLOCH

BV12 - plocha smíšená obytná - bydlení venkovské - jedná se o rozšíření zastavitelné plochy BV12, navazující na zastavěné území, v lokalitě Loudilka mezi sídlem Hluboš a Kardavec na základě konkrétního záměru majitele sousední nemovitosti. Plocha se nachází na zemědělské půdě s IV. a V. třídou ochrany, tedy na půdě s nízkou produkční schopností. Navržené řešení představuje přijatelný rozvoj obce.

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Ve Změně č. 1 ÚP Hluboš není uvažováno se zábořem pozemků pro plnění funkcí lesa (PUPFL).

PLOCHY VE VZDÁLENOSTI 50 M OD OKRAJE LESA

Ve Změně č. 1 ÚP Hluboš nejsou vymezeny plochy, které zasahují do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách

Bude doplněno pořizovatelem

p) vyhodnocení uplatněných připomínek

Bude doplněno pořizovatelem

Údaje o počtu listů odůvodnění změny a počtu výkresů v grafické části odůvodnění

Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Hluboš obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST	strany 7 - 33
GRAFICKOU ČÁST:	
3. Koordinační výkres	1 : 5 000
4. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V grafické části územního plánu Hluboš – Výkres základního členění území, Hlavní výkres -je vymezena hranice zastavěného území obce (ke dni ~~30. 11. 2013~~ 1. 12. 2023).

B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Řešené území územního plánu je vymezeno správním územím obce Hluboš, které je tvořeno katastrálním územím Hluboš a katastrálním územím Kardavec.

ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Hlavními zásadami koncepce rozvoje řešeného území jsou: důsledná obnova a udržení kvality původní, historické urbanistické struktury jednotlivých sídel i jedinečného charakteru volné krajiny; logické doplnění a zahuštění stávající struktury zástavby jednotlivých sídel novými rozvojovými lokalitami, vycházejícími z historického prostorového a funkčního uspořádání území; důsledná ochrana volné krajiny, v níž nebudou vznikat nové samoty, či nová ohniska osídlení (stávající samoty budou rozvíjeny pouze v rozsahu zastavěného území ~~ve stavu ke dni 30. 11. 2013~~).

Územní plán považuje stávající plochy občanské vybavenosti za plošně stabilizované a vyhovující.

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.

V řešeném území nebudou povolovány fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny; umístění fotovoltaických panelů je možné pouze na střechy objektů v plochách smíšených obytných, v plochách občanského vybavení a v plochách výroby a skladování.

Jednotlivá sídla budou rozvíjena jako samostatná, s respektem ke kvalitám přírodního prostředí, jež je obklopuje; při rozvoji bude respektován charakteristický krajinný ráz řešeného území.

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.

Bez nutnosti změny územního plánu lze -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.

C URBANISTICKÁ KONCEPCE

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Územní plán navrhuje přiměřený rozvoj zástavby správního území obce Hluboš, jímž dojde zejména k doplnění proluk a zpevnění celkové struktury zástavby, v přímé vazbě na stávající zastavěné území jednotlivých sídel; rozsáhlejší nové rozvojové lokality jsou navrženy v logických rozvojových směrech, v návaznosti na stávající dopravní skelet, tvořený místními, případně účelovými komunikacemi. Nová zástavba bude přiměřeně odpovídat charakteru stávající zástavby, jejímu prostorovému a funkčnímu uspořádání a historickému vývoji. Rozvoj zástavby obce bude respektovat charakteristický ráz krajiny, jedinečnou polohu obce v ní a stávající obraz sídla v krajině; nová zástavba musí být uspokojivě zapojena do struktury obce.

Nezastavěné území je tvořeno přírodními plochami, jejichž jedinečný krajinný ráz bude jednoznačně respektován. V nezastavitelném území nebudou zakládány nové rozvojové lokality, ani zvětšování rozsah stávajících samot. Důsledně bude toto území chráněno před dopady rekreace, přípustná je krátkodobá rekreace, využívající cyklistické a turistické trasy. Výstavba fotovoltaických elektráren a větrných elektráren je v tomto území nepřipustná. Nové stavby dopravní a technické infrastruktury nesmí narušit stávající charakter tohoto území.

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

V nezastavěném území nelze umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, a dále taková technická opatření a stavby, která zlepšují podmínku jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu – hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

V řešeném území leží část přírodního parku Hřeбенy.

Pro následující plochy (viz vyznačení ve Výkresu základního členění území) je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci:

- BV2;
- BV3;
- BV4;
- BV15.

Územní plán vymezuje stabilizované plochy a plochy změn; územní plán vymezuje plochy změn – plochy zastavitelné a plochy změn – plochy přestavby.

PLOCHY ZASTAVITELNÉ:

	způsob využití	poznámka
BV2	plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	dohoda o parcelaci
BV3	plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	dohoda o parcelaci
BV4	plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	dohoda o parcelaci
BV5	plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	
BV6	plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	
BV7	plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	
BV8	plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	
BV9	plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	
BV10	plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	
BV11	plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	
BV12	plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	
BV13	plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	
BV14	plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	
BV15	plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	dohoda o parcelaci
BV16	plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	
BV17	plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	
BV18	plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	
BV19	plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	
BV20	plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	
BV21	plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	
SP1	plochy občanského vybavení - sport a rekreace	
SP2	plochy občanského vybavení - sport a rekreace	
SP3	plochy občanského vybavení - sport a rekreace	
ZH1	plochy výroby a skladování - zemědělské hospodaření	
DI1	plochy dopravní infrastruktury	

PLOCHY PŘESTAVBY:

	způsob využití	poznámka
BV1	plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	

Dopravní infrastruktura: Územní plán považuje za stabilizované vedení tras silnic II. a III. třídy řešeným správním

SYSTEM SÍDELNÍ ZELENĚ

KRAJINA -NÁVRH OPATŘENÍ

Řešené území se vyznačuje nadprůměrným zastoupením lesů a stabilní krajinou s převahou přírodních a přírodě blízkých struktur. Jedná se o krajinu s vysokou hodnotou krajinného rázu.

Zeleň ve volné krajině -návrh opatření:

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

ZELEŇ V SÍDLE -NÁVRH OPATŘENÍ

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

Zeleň v sídle -návrh opatření:

- Při výsadbách v zastavěném území preferovat původní přirozené druhy rostlin, alternativně doplněné o nepůvodní (okrasné) druhy.
- U všech rozvojových ploch dodržovat minimální zastoupení zeleně navržené územním plánem.
- U výsadeb zeleně pronikající do volné krajiny dbát místních stanovištních podmínek.
- Rozvojové plochy (především plochy SP a ZH) ohraničit linií zelení, nejlépe o šíři alespoň 10 m.

D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Zásady uspořádání dopravní infrastruktury jsou vyjádřeny v Hlavním výkrese.

SILNIČNÍ AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA

Územní plán respektuje a vymezuje základní páteřní komunikační systém správního území obce, který tvoří trasy průjezdných úseků silnice II/118 a obou silnic III. třídy -III/11554 a III/1185.

Územní plán respektuje trasy silnice II/118 a obou silnic III. třídy a považuje je územně za dlouhodobě stabilizované. Návrh územního plánu respektuje navrhované lokální korekce trasy silnice II/118 ve smyslu dříve zpracované přípravné dokumentace. Další případné úpravy trasy je možné očekávat pouze v návaznosti na případné významnější stavební počiny v území související s realizací nových rozvojových lokalit.

V trase silnice II/118 ve správním území obce se předpokládá postupná úprava pro vedení návrhové kategorie S 9,5/70. Na obou silnicích III. třídy je třeba počítat s jejich postupnou úpravou pro vedení návrhové kategorie S 7,5/60.

SÍŤ MÍSTNÍCH A ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ

Na páteřní skelet průjezdných úseků silničních tras je připojena soustava místních a účelových komunikací, které zajišťují propojení jednotlivých místních částí a sektorů, dále dopravní obsluhu jednotlivých objektů a jednotlivých obhospodařovaných ploch a pozemků. Územní plán považuje stávající systém místních a účelových komunikací, které zajišťují komunikační dostupnost a obsluhu stávající zástavby správního území města, za stabilizovaný.

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

U rozsáhlejších rozvojových lokalit se předpokládá vypracování regulačního plánu, který v rámci širších urbanistických a komunikačních souvislostí navrhne rovněž nové komunikační uspořádání příslušné rozvojové lokality.

U vymezovaných rozvojových ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, bude řešení navrhované komunikační struktury těchto ploch součástí příslušných regulačních plánů.

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

Nově navrhované pozemky veřejných prostranství budou respektovat příslušná ustanovení §22 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 s oboustrannými chodníky šířky nejméně 2x2,0m, případně jako komunikace pro smíšený provoz funkční skupiny D1 obytné ulice – navrhované v souladu s technickými podmínkami TP103 pro jejich navrhování v šířce uličního prostoru nejméně 8,0 metrů mezi hranicemi protilehlých pozemků.

PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Územní plán respektuje stávající systém pěších a cyklistických turisticky značených tras a jejich současné uspořádání přejímá.

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

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

DOPRAVNÍ VYBAVENOST

Územní plán vytváří podmínky pro zajištění funkčnosti systému zajišťujícího dostupnost a obsluhu správního území prostředky pravidelné regionální veřejné autobusové dopravy.

Územní plán respektuje současné umístění zastávek pravidelné veřejné autobusové dopravy.

DOPRAVA V KLIDU

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

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

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

LETECKÁ DOPRAVA

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

VODNÍ DOPRAVA

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

OBJEKTY DOPRAVNÍ VYBAVENOSTI

Pro krytí potřeb dopravy v klidu nově navrhovaných objektů pro bydlení, vybavenost či další funkce, je třeba postupovat důsledně podle skutečně navrhovaných kapacit objektů v souladu s platnými právními předpisy.

NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou vyjádřeny ve Výkresu technické infrastruktury.

POPIS NAVRHOVANÉ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje

Program rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje byl vypracován v r. 2004. Textová část odpovídá údajům o stavu a návrhům v době jeho zpracování. Problematika vodního hospodářství je v porovnání s PRVK územním plánem aktualizována a doplněna. V současnosti se již neuvažuje o výstavbě vodovodu Příbram – Jince a vodojemů v Hluboši.

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

V návrhu územního plánu je na základě urbanistického návrhu rozvoje obce navržena možnost zásobování nových objektů v plochách vymezených k zástavbě. V návrhu zásobování vodou rozvojových lokalit pro výstavbu RD budou nové řady napojeny na stávající rozvody v obci.

ODKANALIZOVÁNÍ, LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

Splaškové vody z objektů v rozvojových plochách budou odváděny novou splaškovou kanalizací do nejbližších 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. Podmínkou rozvoje nových zastavitelných ploch bude jejich napojení na kanalizační síť a ČOV; výjimkou z této podmínky bude realizace domovních ČOV.

ENERGETIKA – ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Pro zajištění příkonu pro obytnou výstavbu v rozvojových lokalitách podle urbanistického návrhu rozvoje a posílení distribuce je navržena pouze jedna kabelová přípojka VN – 22 kV na západním okraji obce, převzatá z ÚAP. 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. Vyhlášená ochranná pásma stávajících energetických zařízení budou při navrhovaném rozvoji respektována.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM A PLYNEM

Plyn zatím v obci zaveden není, ačkoli východním okrajem katastrálního území prochází VTL plynovod DN 200. 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 -výchledově budou topeniště na uhelná 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 občanské vybavení za plošně stabilizované.

Lze předpokládat, že v rámci ploch občanského vybavení, určených pro veřejné vybavení, dojde k případné restrukturalizaci dle aktuálních nároků, plošné vymezení pro tuto funkci je ale dostatečné.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu.

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

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

E E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Územní plán zachovává současné využití krajiny s ohledem na funkce krajiny, jako jsou: ekologická, hospodářská, vodohospodářská, lesnická a dále jako mimolesní zeleň, trvalé travní porosty a vodní toky. Územní plán zachovává současný hodnotný charakter zdejší krajiny. Především se jedná o zachování charakteristických přírodních hodnot území, kterými jsou především (kromě terénu) hojnost rozptýlené krajinné zeleně, lesních porostů a remízů.

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

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

- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy zemědělské
- plochy lesní
- plochy přírodní

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Při severním okraji řešeného území prochází, a zčásti do něj zasahuje osa neregionálního biokoridoru K62 Třemšín – K56. Na jihu a jiho-západě do řešeného řešeného území zasahuje regionální biocentrum 1397 Trhové Dušníky.

Východní částí území prochází přibližně ve směru jih – sever regionální biokoridor RK 1209 Trhové Dušňíky – K62. Prvky nadregionálního a regionálního ÚSES byly převzaty ze ZÚR Středočeského kraje a v rámci ÚPD Hluboš upřesněny a vymezeny, pokud to bylo možné na hranice parcel. Do regionálních biokoridorů jsou v souladu s metodikou vložena lokální biocentra.

V území je v souladu s ÚAP vymezeno třináct lokálních biocenter, z toho osm vložených do regionálního biokoridoru RK 1209. Z důvodů dodržení délkových parametrů lokálních biokoridorů bylo v rámci ÚP navrženo nové lokální biocentrum (LBC 28). To znamená, že na řešeném území je alespoň zčásti, vymezeno 14 lokálních biocenter. Lokální biocentra jsou propojena biokoridory lokálního významu.

Prvky ÚSES jsou zakresleny v grafické části územního plánu.

Prvky ÚSES jsou lokalizovány v souladu s vymezením ÚSES v platném ÚP obce, ÚAP a ZÚR Středočeského kraje. Některé prvky ÚSES jsou upraveny 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 území se jedná o jeden interakční prvek v trase drobné vodoteče s menšími vodními nádržemi a doprovodnou vegetací.

Cílovým stavem prvků ÚSES jsou přirozená společenstva což v daném území jsou převážně lesní porosty – biková bučina (Luzulo-Fagetum), při západním okraji území v údolí Litavky biková a/nebo jedlová doubrava (Luzulo alidae-Quercetum petraeae, Abieti-Quercetum) a na východním okraji území černýšové dubohabřiny (Melampyro nemorosi-Carpinetum).

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

PROSTUPNOST KRAJINY

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

Současnou prostupnost zdejší krajiny je možné hodnotit jako vyhovující. V rámci dalšího rozvoje území je nepřípustné další scelování pozemků zemědělské půdy a další rušení polních cest. Je též zapotřebí zachovat veřejný průchod krajinou a neuzavírat cesty v krajině pro pěší a cyklistickou veřejnost.

Pro prostupnost krajiny je:

- přípustné:
 - současné využití; • omezení provozu motorových vozidel po účelových zemědělských cestách;
 - případné doplnění sítě polních cest v rámci pozemkových úprav;
 - realizace cyklostezek;
- podmíněné:
 - pouze ve výjimečných případech omezení přístupnosti do volné krajiny, případně zrušení cest
 - pouze s náhradním řešením propustnosti krajiny;
- nepřípustné:
 - 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;
- nepřípustné:
 - 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 tvorba 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.

KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Řešené území (jak je výše uvedeno) je krajinářsky velmi 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, především menších sídel na území města.

DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

V územním plánu se nepředpokládá využití území pro těžební činnosti.

V řešeném území se nacházejí plošná a bodová poddolovaná území a sesuvy – při přípravě staveb na těchto územích je nutné vypracovat expertní báňský posudek a postupovat ve smyslu příslušných předpisů.

F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ LEGENDA HLAVNÍHO VÝKRESU

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

Pro jednotlivé lokality (plochy zastavitelné, plochy přestavby) jsou uvedeny případné doplňující podmínky.

[Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití je přípustné rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic \(rektifikace a homogenizace\) do normových parametrů včetně doplnění chodníků.](#)

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (§8 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – BYDLENÍ VENKOVSKÉ (BV)

Hlavní funkční využití: stavby pro bydlení – rodinné domy.

Přípustné funkční využití: stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby doplňkové, související s hlavním využitím plochy.

Podmíněně přípustné funkční využití: školská zařízení, kulturní zařízení, sportovní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení, církevní zařízení, ubytovací zařízení (do kapacity 50 lůžek), zařízení veřejného stravování, obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 250 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.

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

Prostorové uspořádání: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty a zpevněnými plochami): 35% (pro parcely o velikosti 1.000 m² až 2.000 m²), resp. 20% (pro parcely o velikosti 2.001 m² až 3.000 m²), resp. 10% (pro parcely o velikosti 3.001 m² a větší); max. podlažnost objektů: 2 nadzemní podlaží; max. výška nadzemních objektů: 10,0 metrů od průměrné hladiny terénu v půdorysu objektu; min. velikost parcely: 1.000 m²; v zastavěném území jsou připuštěny výjimky z uvedených prostorových regulativů podle aktuální situace (s výjimkou max. podlažnosti); minimální šířka uličního prostoru bude 8,0 m (mezi hranicemi protilehlých pozemků); odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Prvky regulačního plánu: sklon sedlové či valbové střechy 35 - 42°, výška průhledného oplocení max. 1,6 m (nepřípustné je neprůhledné oplocení).

Lokalita BV1 -doplňující podmínky: V této lokalitě jsou připuštěny i stavby pro bydlení – bytové domy. V rámci schvalovacích řízení staveb v této lokalitě bude doloženo splnění limitů hluku pro venkovní chráněný prostor staveb ve smyslu příslušných předpisů.

Lokalita BV2 -doplňující podmínky: Rozhodování o změnách v lokalitě je podmíněno dohodou o parcelaci. Napojení této lokality na vodovodní síť je podmíněno výstavbou čerpací stanice (ATS); do doby realizace čerpací stanice (ATS) bude zásobování objektů vodou v této lokalitě zajištěno z vlastních vodních zdrojů (studní).

Lokalita BV3 -doplňující podmínky: Rozhodování o změnách v lokalitě je podmíněno dohodou o parcelaci. V rámci schvalovacích řízení staveb k bydlení v bezprostřední blízkosti trafostanice bude zohledněn vliv hluku z této trafostanice na tyto povolované stavby. Napojení této lokality na vodovodní síť je podmíněno výstavbou čerpací stanice (ATS); do doby realizace čerpací stanice (ATS) bude zásobování objektů vodou v této lokalitě zajištěno z vlastních vodních zdrojů (studní).

Lokalita BV4 -doplňující podmínky: Rozhodování o změnách v lokalitě je podmíněno dohodou o parcelaci.

Lokalita BV6 -doplňující podmínky: Napojení této lokality na vodovodní síť je podmíněno výstavbou čerpací stanice (ATS); do doby realizace čerpací stanice (ATS) bude zásobování objektů vodou v této lokalitě zajištěno z vlastních vodních zdrojů (studní).

Lokalita BV7 -doplňující podmínky: V rámci schvalovacích řízení staveb k bydlení v bezprostřední blízkosti trafostanice bude zohledněn vliv hluku z této trafostanice na tyto povolované stavby. Napojení této lokality na vodovodní síť je podmíněno výstavbou čerpací stanice (ATS); do doby realizace čerpací stanice (ATS) bude zásobování objektů vodou v této lokalitě zajištěno z vlastních vodních zdrojů (studní).

Lokalita BV8 -doplňující podmínky: Napojení této lokality na vodovodní síť je podmíněno výstavbou čerpací stanice (ATS); do doby realizace čerpací stanice (ATS) bude zásobování objektů vodou v této lokalitě zajištěno z vlastních vodních zdrojů (studní).

Lokalita BV9 -doplňující podmínky: Lokalita je určena pro výstavbu 1 rodinného domu. Výstavba v této lokalitě je podmíněna respektem k dominantě kostela – podmínkou povolení výstavby v této lokalitě jsou zákresy nové výstavby do fotografií z dálkových pohledů. V rámci schvalovacích řízení staveb k bydlení v bezprostřední blízkosti trafostanice bude zohledněn vliv hluku z této trafostanice na tyto povolované stavby. Napojení této lokality na vodovodní síť je podmíněno výstavbou čerpací stanice (ATS); do doby realizace čerpací stanice (ATS) bude zásobování objektů vodou v této lokalitě zajištěno z vlastních vodních zdrojů (studní).

Lokalita BV10 -doplňující podmínky: Lokalita je určena pro výstavbu 1 rodinného domu. V rámci schvalovacích řízení staveb v této lokalitě bude doloženo splnění limitů hluku pro venkovní chráněný prostor staveb ve smyslu příslušných předpisů.

Lokalita BV11 -doplňující podmínky: Lokalita je určena pro výstavbu 2 rodinných domů.

V rámci schvalovacích řízení staveb k bydlení v bezprostřední blízkosti trafostanice bude zohledněn vliv hluku z této trafostanice na tyto povolené stavby.

Lokalita BV12 -doplňující podmínky: Lokalita je určena pro rozvoj sousedního stávajícího zastavěného území. V rámci schvalovacích řízení staveb v této lokalitě bude doloženo splnění limitů hluku pro venkovní chráněný prostor staveb ve smyslu příslušných předpisů.

Lokalita BV13 -doplňující podmínky: Lokalita je určena pro výstavbu 1 rodinného domu. V rámci schvalovacích řízení staveb v této lokalitě bude doloženo splnění limitů hluku pro venkovní chráněný prostor staveb ve smyslu příslušných předpisů.

Lokalita BV14 -doplňující podmínky: Lokalita je určena pro rozvoj sousedního stávajícího zastavěného území. V rámci schvalovacích řízení staveb v této lokalitě bude doloženo splnění limitů hluku pro venkovní chráněný prostor staveb ve smyslu příslušných předpisů.

Lokalita BV15 -doplňující podmínky: Rozhodování o změnách v lokalitě je podmíněno dohodou o parcelaci. V rámci schvalovacích řízení staveb v této lokalitě bude doloženo splnění limitů hluku pro venkovní chráněný prostor staveb ve smyslu příslušných předpisů. V rámci schvalovacích řízení staveb k bydlení v bezprostřední blízkosti trafostanice bude zohledněn vliv hluku z této trafostanice na tyto povolené stavby.

Lokalita BV16 -doplňující podmínky: V rámci schvalovacích řízení staveb v této lokalitě bude doloženo splnění limitů hluku pro venkovní chráněný prostor staveb ve smyslu příslušných předpisů. V lokalitě se vyskytuje úpolín nejvyšší – před zahájením výstavby v této lokalitě bude proveden botanický průzkum; bude-li výstavba představovat neodvratný zásah do bezprostředního okolí úpolínu nejvyššího, bude proveden jeho transfer.

Lokalita BV17 -doplňující podmínky: Lokalita je určena pro výstavbu 1 rodinného domu.

Lokalita BV18 -doplňující podmínky: Lokalita je určena pro výstavbu 2 rodinných domů. V rámci schvalovacích řízení staveb v této lokalitě bude doloženo splnění limitů hluku pro venkovní chráněný prostor staveb ve smyslu příslušných předpisů.

Lokalita BV19 -doplňující podmínky: Lokalita je určena pro výstavbu 1 rodinného domu. V rámci schvalovacích řízení staveb v této lokalitě bude doloženo splnění limitů hluku pro venkovní chráněný prostor staveb ve smyslu příslušných předpisů.

Lokalita BV20 -doplňující podmínky: Při rozvoji lokality je připuštěno vycházet ze stávající parcelace. V rámci schvalovacích řízení staveb v této lokalitě bude doloženo splnění limitů hluku pro venkovní chráněný prostor staveb ve smyslu příslušných předpisů.

Lokalita BV21 -doplňující podmínky: Při rozvoji lokality je připuštěno vycházet ze stávající parcelace.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (§6 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÉ VYBAVENÍ (VV)

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

Podmíněně přípustné funkční využití: ubytovací zařízení (do kapacity 20 lůžek), obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 150 m² hrubé podlažní plochy). Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím a nesmí narušit stávající charakter území.

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

Prostorové uspořádání: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty a zpevněnými plochami): 40%; max. podlažnost objektů: 2 nadzemní podlaží; max. výška nadzemních objektů: 10,0 m od průměrné hladiny terénu v půdorysu objektu; minimální šířka uličního prostoru bude 8,0 m (mezi hranicemi protilehlých pozemků); odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Prvky regulačního plánu: sklon sedlové či valbové střechy 35 - 42°, výška průhledného oplocení max. 1,6 m (nepřípustné je neprůhledné oplocení).

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – ZÁMEK (ZZ)

Hlavní funkční využití: zámecký areál -památník.

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

Podmíněně přípustné funkční využití: ubytovací zařízení (do kapacity 200 lůžek), obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 500m² hrubé podlažní plochy), stavby pro bydlení. Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím a nesmí narušit stávající charakter území.

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

Prostorové uspořádání: bude respektováno stávající prostorové uspořádání areálu.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT A REKREACE (SP)

Hlavní funkční využití: venkovní sportovní zařízení, sportovní plochy.

Přípustné funkční využití: -.

Podmíněně přípustné funkční využití: stavby pro provoz a údržbu těchto ploch. Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím a nesmí narušit stávající charakter území.

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

Prostorové uspořádání: max. zastavěnost lokality nadzemními objekty: 10%; max. výška nadzemních objektů: 8 m od průměrné hladiny terénu v půdorysu objektu; odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita SP1 -doplňující podmínky: Pro záměry v této lokalitě, uvedené v příloze č.1 zákona č.100/2001 Sb., v platném znění (včetně podlimitních), je nutno předložit před jejich realizací příslušnému úřadu posuzování vlivů na životní prostředí. Nová výstavba v této lokalitě bude prověřena posouzením zásahu do krajinného rázu (§12 zákona č.114/1992 Sb.).

Lokalita SP2 -doplňující podmínky: Napojení této lokality na vodovodní síť je podmíněno výstavbou čerpací stanice (ATS); do doby realizace čerpací stanice (ATS) bude zásobování objektů vodou v této lokalitě zajištěno z vlastních vodních zdrojů (studní). Pro záměry v této lokalitě, uvedené v příloze č.1 zákona č.100/2001 Sb., v platném znění (včetně podlimitních), je nutno předložit před jejich realizací příslušnému úřadu posuzování vlivů na životní prostředí.

Lokalita SP3 -doplňující podmínky: Napojení této lokality na vodovodní síť je podmíněno výstavbou čerpací stanice (ATS); do doby realizace čerpací stanice (ATS) bude zásobování objektů vodou v této lokalitě zajištěno z vlastních vodních zdrojů (studní).

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VÝROBA NERUŠÍCÍ, OBCHOD, SLUŽBY (OS)

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: 2.000 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 stavebách 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: ubytovací zařízení (do kapacity 50 lůžek), zařízení veřejného stravování, čerpací stanice pohonných hmot.

Podmíněně přípustné funkční využití: obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 2.000 m² hrubé podlažní plochy jedné provozní jednotky). Podmínkou je, že nesmí nijak narušit stávající charakter území.

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

Prostorové uspořádání: max. zastavěnost lokality nadzemními objekty: 50%; max. výška nadzemních objektů: 10 m od průměrné hladiny terénu v půdorysu objektu; minimální zastoupení zeleně v lokalitě: 10%; minimální šířka uličního prostoru bude 10 m (mezi hranicemi protilehlých pozemků; odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Prvky regulačního plánu: sklon sedlové či valbové střechy 35 - 42°, výška průhledného oplocení max. 1,6 m (nepřípustné je neprůhledné oplocení).

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (§11 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ HOSPODAŘENÍ (ZH)

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: zařízení veřejného stravování, čerpací stanice pohonných hmot – vždy v souvislosti s hlavním funkčním využitím.

Podmíněně přípustné funkční využití: obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 1.000 m² hrubé podlažní plochy) – vždy v souvislosti s hlavním funkčním využitím; objekty a stavby pro bydlení správce zařízení, bude-li prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem, a zůstanou-li zachovány požadavky na pohodu bydlení. Podmínkou je, že nesmí narušit stávající charakter území.

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

Prostorové uspořádání: max. zastavěnost lokality nadzemními objekty: 50%; minimální zastoupení zeleně na parcele: 10%; max. výška nadzemních objektů: 10 m od průměrné hladiny terénu v půdorysu objektu; minimální šířka uličního prostoru bude 10 m (mezi hranicemi protilehlých pozemků; odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Prvky regulačního plánu: sklon sedlové či valbové střechy 35 - 42°, výška průhledného oplocení max. 1,6 m (nepřípustné je neprůhledné oplocení).

Lokalita ZH1 -doplňující podmínky: Min. 25% plochy lokality budou činit souvislé plochy zeleně, ve vazbě na sousední přírodní prostředí, s cílem zajistit uspokojivé zapojení lokality do citlivého krajinného rámce. Pro záměry v této lokalitě, uvedené v příloze č. 1 zákona č.100/2001 Sb., v platném znění (včetně podlimitních), je nutno předložit před jejich realizací příslušnému úřadu posuzování vlivů na životní prostředí.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (DI)

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

Přípustné funkční využití: obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 200 m² hrubé podlažní plochy); výroba nerušící.

Podmíněně přípustné funkční využití: obchodní zařízení (do kapacity 1.000 m² hrubé podlažní plochy). Podmínkou je, že nesmí narušit stávající charakter území.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím; fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny, s výjimkou fotovoltaických panelů na střechách budov. Prostorové uspořádání: max. zastavěnost lokality nadzemními objekty: 50%; minimální zastoupení zeleně na parcele: 10%; max. výška nadzemních objektů: 10 m od průměrné hladiny terénu v půdorysu objektu; odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita DI1 -doplňující podmínky: Pro záměry v této lokalitě, uvedené v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění (včetně podlimitních), je nutno předložit před jejich realizací příslušnému úřadu posuzování vlivů na životní prostředí.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (§10 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)

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

Přípustné funkční využití: -.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

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

Prostorové uspořádání: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty a zpevněnými plochami): 90%; max. výška nadzemních objektů: 6 m od průměrné hladiny terénu v půdorysu objektu (výjimku lze připustit v případě technologických zařízení, které nelze realizovat jinak); odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku. Případné nové trafostanice budou provedeny pouze jako stožárové, nebo podzemní.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (§7 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PVP)

Hlavní funkční využití: nezastavitelné plochy veřejných prostranství bez omezení přístupu; součástí veřejných prostranství je sídelní zeleň.

Přípustné funkční využití: městský mobiliář.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

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

Prostorové uspořádání: -.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ (VZ)

Hlavní funkční využití: záměrně založené, případně záměrně dotvořené plochy zeleně, případně plochy hřbitovů.

Přípustné funkční využití: -.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

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

Prostorové uspořádání: -.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (§13 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (PV)

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: -.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím. Zejména nelze v plochách vodních a vodohospodářských umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, a dále taková technická opatření a stavby, která zlepšují podmínku jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu – hygienická zařízení, ekologická a informační centra. – V tomto případě lze umísťovat pouze nezbytné liniové stavby a stavby, zařízení a jiná opatření s nimi nezbytně související; v případě staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny se může jednat pouze o stavby, zařízení a jiné opatření v nezbytně nutném rozsahu, jinak musí být umísťována v jiných funkčně odpovídajících plochách.

Prostorové uspořádání: -.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (§14 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (PZ)

Hlavní funkční využití: zemědělský půdní fond (ZPF).

Přípustné funkční využití: stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy. Podmíněně přípustné funkční využití: dopravní a technická infrastruktura – podmínkou je neexistence prokazatelně alternativního řešení.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím. Zejména nelze v plochách zemědělských umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, a dále taková technická opatření a stavby, která zlepšují podmínku jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu – hygienická zařízení, ekologická a informační centra. -V tomto případě lze umísťovat pouze nezbytné liniové stavby a stavby, zařízení a jiná opatření s nimi nezbytně související; v případě staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny se může jednat pouze o stavby, zařízení a jiné opatření v nezbytně nutném rozsahu, jinak musí být umísťována v jiných funkčně odpovídajících plochách.

Prostorové uspořádání: -.

PLOCHY LESNÍ (§15 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)

PLOCHY LESNÍ (PL)

Hlavní funkční využití: pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).

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

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

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím. Zejména nelze v plochách lesních umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, a dále taková technická opatření a stavby, která zlepšují podmínku jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu – hygienická zařízení, ekologická a informační centra. -V tomto případě lze umísťovat pouze nezbytné liniové stavby a stavby, zařízení a jiná opatření s nimi nezbytně související; v případě staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny se může jednat pouze o stavby, zařízení a jiné opatření v nezbytně nutném rozsahu, jinak musí být umísťována v jiných funkčně odpovídajících plochách.

Prostorové uspořádání: -.

PLOCHY PŘÍRODNÍ (§16 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)

PLOCHY PŘÍRODNÍ (PP)

Hlavní funkční využití: plochy přírodní, zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny.

Přípustné funkční využití: ochrana přírody a krajiny.

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

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím. Zejména nelze v plochách přírodních umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

Prostorové uspořádání: -.

G VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Územní plán nenavrhuje žádné veřejně prospěšné stavby.

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 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Územní plán nestanovuje žádná kompenzační opatření.

J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Územní plán nevymezuje žádné plochy ani koridory územních rezerv.

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

Územní plán vymezuje tyto plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci (viz vyznačení ve Výkresu základního členění území):

- BV2;
- BV3;
- BV4;
- BV15.

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

Územní plán nestanovuje žádné plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

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

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

N STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

V řešeném území není třeba stanovovat pořadí změn.

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

Stavbami, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace a autorský dozor jen autorizovaný architekt, jsou: veškeré stavby ve stabilizovaných plochách i v plochách změn, které ovlivňují veřejné prostranství.

P ÚDAJE O ÚZEMNÍM PLÁNU

Návrh územního plánu Hluboš sestává z textové části a z části grafické.

Část textová má celkem 26 stran a sestává z následujících kapitol:

- A** Vymezení zastavěného území
- B** Základní koncepce rozvoje území obce
- C** Urbanistická koncepce
- D** Koncepce veřejné infrastruktury
- E** Koncepce uspořádání krajiny
- F** Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- G** Vymezení veřejně prospěšných staveb
- H** Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb
- I** Stanovení kompenzačních opatření Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- K** Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

- L** Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie
- M** Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu
- N** Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- O** Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
- P** Údaje o územním plánu

Část grafická obsahuje celkem 3 výkresy:

- 1** Výkres základního členění území 1 : 5 000
- 2** Hlavní výkres 1 : 5 000
- 3** Hlavní výkres -technická infrastruktura 1 : 5 000

POUČENÍ:

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

UPOZORNĚNÍ:

Změna č. 1 ÚP Hluboš je v souladu s § 165 odst. 1 stavebního zákona uložena u obce Hluboš, včetně dokladů o jejím pořizování; opatřena záznamem o účinnosti a poskytnuta Úřadu městyse Jince - Stavební úřad, Městskému úřadu Příbram, odbor stavební úřad a územní plánování a Krajskému úřadu Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního úřadu.

Údaje o vydané Změně č. 1 ÚP Hluboš a místech, kde je možné do této územně plánovací dokumentace a její dokladové části nahlédnout, jsou v souladu s § 165 odst. 2 stavebního zákona uveřejněny na webových stránkách obce Hluboš - www.hlubos.eu.

.....
Bc. Jiří Čajan, v. r.
starosta obce

.....
Josef Mašek, v. r.
místostarosta obce