

ČESKÁ REPUBLIKA  
STŘEDOČESKÝ KRAJ  
OBEC DOBŠÍN ZAHRNUJÍCÍ KATASTR - DOBŠÍN

## ÚZEMNÍ PLÁN DOBŠÍN TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST

<b>Pořizovatel</b>	Obec Dobšín
<b>Správní orgán</b>	Zastupitelstvo obce Dobšín číslo jednací .....
	datum vydání .....
	datum nabytí účinnosti .....
<b>Oprávněná úřední osoba pořizovatele</b> .....	
podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele .....	
<b>Projektant (dodavatel)</b>	Ing. arch. Jiří Maňák Anastázova 22, Praha 6 IČO 4430 4528
číslo zakázky	139/2007
datum zpracování	duben 2009

## Obsah textové části dokumentace

Úvod - vymezení řešeného území podle katastrálních území obce	str. 4
A Vymezení zastavěného území	str. 4
B Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	str. 4
C Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	str. 7
D Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	str. 12
E Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.	str. 18
F Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	str. 21
G Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	str. 39
H Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	str. 40
I Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	str. 40
J Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	str. 40
K Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	str. 41

L	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9	str. 41
M	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	str. 41
N	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	str. 41
O	Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 zák.č.183/2006 Sb.	str. 42
P	Seznam volných příloh a výkresové části dokumentace	str. 42
	Dopravní schéma zastavitelné plochy Z30	str. 43

## **Úvod - vymezení řešeného území podle katastrálních území obce**

Řešené území je vymezeno správním územím obce Dobšín, které je tvořeno hranicí katastrálního území Dobšín. Z hlediska státní správy je obec začleněna do Středočeského kraje. Řešené území navazuje na katastrální území Srbsko a Malobratřice (administrativní území obce Kněžmost), na katastrální území Horní Bousov (administrativní území města Dolní Bousov) a na katastrální území obce Přepere, která spadají do Středočeského kraje. Dále navazuje na katastrální území Podkost a Vesec u Sobotky (administrativní území obce Libošovice), která spadají do Východočeského kraje. Řešené území tvoří vlastní obec Dobšín, oboustranně rozprostřená na silniční komunikaci 2.tř. č. 279 a místní část Kamenice oboustranně rozprostřená na silniční komunikaci 3.tř. č.2683, z východu vymezená silniční komunikací 2.tř. č. 279.

Katastrální území obce má nepravidelný oválný tvar na jehož severozápadním (Kamenice) a západním (Dobšín) okraji leží zastavěná část území. Územní plán je řešen v hranicích katastru obce.

Rozloha katastrálního území obce Dobšín je 353,0 ha.

### **A. Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území obce Dobšín sestávající z obce Dobšín a místní části Kamenice bylo vymezeno v rámci zpracování návrhu územního plánu obce Dobšín k datu 1. 10. 2007.

Vymezené zastavěné území je zobrazeno v části "návrhu" na výkresech č. 01, č. 02, č. 04, č. 05, v části "odůvodnění územního plánu" na výkresech č. 01, č. 02 a č. 03, které tvoří grafickou část územního plánu Dobšín.

### **B. Koncepte rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

#### **B.1. Zásady celkové koncepce rozvoje obce**

Koncepce navrženého řešení územního plánu Dobšín vychází ze širších územních vztahů, daných polohou vůči významným centrům osídlení zejména městu Mladá Boleslav a částečně městu Dolní Bousov. Dále je koncepce rozvoje obce ovlivněna charakterem krajinného prostředí a ochranou jeho hodnot.

Řešené území se nachází 23 km od města Mladá Boleslav, které díky svému dynamickému rozvoji, zejména v průmyslu, významně ovlivňuje vývoj sousedních sídel. Dalším významnějším centrem pracovních příležitostí je pomaleji se rozvíjející město Dolní Bousov. Obě sídla jsou dominantní pro pracovní příležitosti v sekundární a terciální sféře, kde dojížděková vzdálenost není rozhodujícím limitem. Uvedená situace ovlivňuje malá sídla zejména v poptávce po dostupných pozemcích pro výstavbu rodinných domů. Se vzrůstající vzdáleností od center pracovních příležitostí klesá význam komplexnosti sítí technické infrastruktury ve prospěch nižších cen za stavební pozemky. Celý tento proces vede k

decentralizaci bydlení, kde rozhodujícím faktorem je kvalita přírodního prostředí a finanční dostupnost individuálního bydlení.

V souvislosti s předpokládaným rozvojem obce Dobšín, včetně místní části Kamenice, je v návrhu územního plánu věnována pozornost zejména zkvalitnění obytného a přírodního prostředí, jako hlavních faktorů rozvoje individuálního bydlení.

Návrh obsahuje i řešení problematiky pěší a cyklistické turistiky. Vzhledem k terénnímu reliéfu a vzdálenostem mezi sídly, nejsou trasy vhodné jako alternativní způsob dopravy do zaměstnání a cest za vzděláním.

V současné době v řešeném území, včetně jeho širšího okolí ztrácí na významu zemědělská prvovýroba. Ještě v době zpracování konceptu územního plánu obce provozované zemědělské zařízení je v současnosti zrušeno a většina objektů zbourána. Uvolněná plocha (P1) je určena k přestavbě pro individuální bydlení. V územním plánu je zakotvena možnost využít poslední plochu s funkcí zemědělské výroby (v současnosti nevyužívanou) i pro jiné funkce, jako je agreokreační zařízení, nebo hromadná rekreace.

Zemědělská prvovýroba je v podstatě zlikvidována ve prospěch rekreace a bydlení. V cílovém řešení by zemědělská prvovýroba měla mít funkci udržování krajiny. S provozováním velkokapacitní živočišné zemědělské výroby na katastru obce Dobšín se již neuvažuje.

Východní část katastru, směrem ke hradu Kost a k údolí Plakánku je kopcovitá, převážně zalesněná s útvary pískovcových skal. V této části řešeného území bude zachován a ochraňován jeho přírodní charakter s možností pouze extenzivního lesního hospodářství.

## **B.2. Hlavní cíle rozvoje**

Obec Dobšín plní funkci nestřediskového sídla trvalého významu. Její rozvojové předpoklady spočívají v soustředěném rozvoji bydlení a využití stávajících zastavěných ploch pro rozvoj hromadné rekreace.

### **B.2.1. Hlavní cíle rozvoje obce Dobšín**

Rozvoj bydlení ve vlastní obci Dobšín je v návrhu územního plánu orientován v současně zastavěném území i mimo něj na výstavbu individuálních objektů bydlení venkovského typu. Součástí individuálního bydlení by měla být i možnost poskytování ubytování pro individuální rekreaci. To může být formou pronájmů pokojů, apartmánů a pod.

Oblast služeb je nutno orientovat do dvou základních směrů. Prvním je orientace na uspokojování potřeb trvale bydlících obyvatel, druhým je orientace na služby související s turistikou a rekreací. Pro uspokojení služeb technického charakteru je v návrhu určen jediný provoz stávající autodílny.

Oblast výroby ve vlastní obci Dobšín není rozvíjena.

Rozvojové předpoklady vlastní obce Dobšín jsou ve značné míře závislé na využití zaniklých provozů zemědělské výroby a jejich využití pro funkce bydlení.

### **B.2.2. Hlavní cíle rozvoje místní části Kamenice**

Základní rozvojové předpoklady místní části Kamenice spočívají ve využití všech rozvojových rezerv pro obytnou zástavbu. Současně s využitím rozvojových ploch pro bydlení se v územním plánu uvažuje s obnovou rekreačního areálu a jeho rozšířením o další plochy hromadné rekreace.

Rozvoj bydlení je v návrhu územního plánu orientován do zastavěného území i mimo něj na výstavbu individuálních objektů bydlení venkovského typu. Součástí individuálního bydlení by obdobně jako v Dobšíně měla být i možnost poskytování ubytování pro individuální rekreaci. To může být formou pronájmů pokojů, apartmánů atd..

V Kamenici, v některých lokalitách na větších stavebních pozemcích, lze pro poskytování ubytování realizovat i celé stavební objekty, ale za podmínky, že vždy budou nedílnou součástí trvalého bydlení. Pro rozvoj bydlení je možné využít i vytypované plochy individuální chatové rekreace. To může být prováděno nejen formou dostavby či přestavby, ale i formou nové výstavby za podmínky zbourání objektu chaty.

Chatová individuální rekreace není dále rozvíjena. Lokality chatové zástavby v ochranném pásmu lesa a na malých pozemcích jsou ponechány beze změn.

Oblast služeb je nutno orientovat do dvou základních směrů. Prvním je orientace na uspokojování potřeb trvale bydlících obyvatel, druhým je orientace na služby související s turistikou a rekreací. Pro potřeby trvale bydlících obyvatel je nutné znovu zprovoznit místní prodejnu základních potravin. Ta bude pokrývat i potřeby vlastní obce Dobšín.

Oblast výroby v místní části Kamenice se v současnosti neuplatňuje a nepočítá se s ní ani v návrhu územního plánu.

### **B.3. Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot**

#### **B.3.1. Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot území**

Hlavním cílem ochrany hodnot území je zachování kvalitního životního prostředí. To je zajištěno charakterem a podmínkami využitelnosti zastavitelných ploch, rozvojem sídelní zeleně a především rozšířením nabídky pracovních příležitostí a možností podnikání zejména v oblasti rekreačního ubytování a služeb. Nejen na území CHKO Český Ráj je v rámci návrhu územního plánu zachováván krajinný ráz, a současně umožněno ve vybraných lokalitách realizovat výstavbu pro individuální bydlení a hromadnou rekreaci. Na území CHKO Český Ráj, které spadá pod administrativní správu obce Dobšín, je v rozvoji hromadné rekreace a individuálního bydlení spatřována jediná možnost dalšího pozitivního vývoje tohoto území.

#### **B.3.2. Předpokládaný demografický rozvoj**

Sestavování demografických prognóz je založeno na znalostech a zákonitostech dosavadního vývoje a prognózování budoucnosti. Při sestavování předpokládaného demografického vývoje obce Dobšín, včetně místní části Kamenice, byly vzaty do úvahy jednak setrvalý počet trvale bydlících obyvatel, malá vybavenost sídla sítěmi technické infrastruktury, střední vyjížděková vzdálenost za prací a předpokládané zvýšení nabídky pracovních míst v obci i trvalá nabídka pracovních příležitostí v Mladé Boleslavi. Z uvedených informací i vzhledem k dosavadnímu postoji vlastníků uvažovaných rozvojových ploch lze odvodit předpokládaný demografický vývoj.

V obci Dobšín jsou navrženy v rámci přestavbové plochy P1 rezervy pro rozvoj bydlení v rozsahu cca 11 rodinných domů. Při předpokládané průměrné obsazenosti jednoho bytu 2,65 obyv. lze uvažovat s nárůstem o 29 obyvatel. V rámci rozvojových ploch jsou navrženy plochy pro rozvoj bydlení v rozsahu cca 50 rodinných domů. Při předpokládané průměrné obsazenosti jednoho bytu 2,65 obyv. lze uvažovat s nárůstem o 132 obyvatel.

Pro místní část Kamenice se uvažuje s rozvojem bydlení v střednědobém horizontu (do 10 let) v rozsahu cca 20 rodinných domů využívajících nezastavěné plochy v zastavěném území. V dlouhodobém horizontu (do 20 let) lze při zainvestování dvou větších a dvou menších vytypovaných ucelených lokalit uvažovat s další výstavbou cca 50 rodinných domů. Celkově lze pro místní část Kamenice (při obsazenosti jednoho bytu 2,65 obyv.) uvažovat s nárůstem o 185 trvale bydlících obyvatel.

Ke stávajícím 214 trvale bydlícím obyvatelům lze při maximálním využití všech přestavbových a rozvojových ploch uvažovat s přírůstkem 346 obyvatel. To představuje až 161 % nárůst trvale bydlících obyvatel. Vzhledem k majetkoprávním vztahům k rozvojovým pozemkům lze reálně uvažovat s 80% nárůstem trvale bydlících obyvatel. Rozčlenění nových rozvojových ploch do více časových etap je nezbytné pro vybudování obslužných komunikací a efektivní výstavbu sítí technické infrastruktury. Výstavba rozsáhlejších lokalit bude regulována podmínkami výstavby - ochotou investorů vybudovat síť technické infrastruktury a komunikace na své náklady.

Demografický vývoj obce Dobšín bude též závislý na rozvoji cestovního ruchu a rekreace v regionu Českého Ráje. Připravované záměry mající za úkol podpořit cestovní ruch se mohou příznivě projevit nejen v nabídce pracovních příležitostí, ale i v demografickém nárůstu trvale bydlících obyvatel.

### **C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Urbanistická koncepce návrhu územního plánu vychází ze širších územních vztahů, daných polohou vůči významným centrům osídlení a významným rekreačním lokalitám. Rozhodujícím faktorem urbanistické koncepce je charakter krajinného prostředí.

Řešeným územím prochází silniční komunikace II.tř. č.279 (Svijany-Žďár-Dolní Bousov-Prodašice-Mcely -Nymburk), která prochází katastrem obce v severojižním směru. Na tuto komunikaci je přímo navázána zástavba obce Dobšín a západně od ní navazuje místní část Kamenice.

Silniční komunikace III.tř. č.2683 (Malobratřice-Kamenice) navazuje na silniční komunikaci II.tř.č.279 na východním okraji místní části Kamenice, kterou pak směrem na západ prochází. Silniční komunikace III.tř.č.2683 prochází rozptýlenou zástavbou místní části Kamenice. S ohledem na charakter sídla nepředstavují silniční komunikace výraznou zátěž. Směrové vedení stávajících silničních komunikací, které není optimální, lze s ohledem na charakter zástavby a sousední lesní plochy považovat za fixní.

Stávající dopravní řešení vytváří kostru urbanistické kompozice celého řešeného území. Na ní je navázána stávající zástavba, přestavbová plocha P1 i nově navrhované zastavitelné plochy Z1 až Z30. Návrh sleduje účelnější využití pozemků pro zástavbu a možnost její různorodosti. Jedině tak může vzniknout ekonomicky silnější území využívající svých rekreačních a přírodních hodnot.

Údolí Plakánku, které je přírodní rezervací a současně i lokalitou soustavy Natura 2000, nelze bez násilných zásahů do přírodního prostředí přímo dopravně (pěší a cyklistická trasa) napojit. Je nutné ve všech rozvojových prognózách počítat s tím, že Údolí Plakánku bude více vnímáno v souvislosti s hradem Kost a obcí Střehom, než s obcí Dobšín.

## **C.1. Urbanistická koncepce - členění území na zastavitelné plochy a plochy s rozdílným způsobem využití**

Členění území na zastavitelné plochy a přestavbové plochy je vyznačeno ve výkresové části dokumentace, konkrétně na výkrese č. 01 - výkres základního členění území. Na hlavním výkrese č.02 jsou vedle vyznačení zastavitelných ploch a přestavbové plochy podrobně zakresleny všechny plochy s rozdílným způsobem využití. Textově jsou tyto plochy upřesněny v textové části, kapitole F. - Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Plochy s rozdílným způsobem využití, zastavitelné plochy, plochy přestavby, další urbanistické limity a informace jsou vymezeny pro jednotlivé pozemky nebo jejich části na úrovni podkladu map evidence nemovitostí

Jihovýchodní část řešeného území, zahrnující údolí Plakánku, je vyhrazena přírodní funkci území, severovýchodní část funkci lesní výroby, mezi oběma částmi je území vyhrazené pro funkci zemědělské výroby. Západní a jihozápadní část území je vyhrazena pro funkce bydlení a rekreace. Návrhem je sledováno především zachování krajinného rázu a uchování přírodních hodnot území.

V řešeném území je navržena jediná plocha přestavby, kterou je území bývalého zemědělského areálu v obci Dobšín. I tato plocha je určena pro rozvoj bydlení.

### **C.1.1. Urbanistická koncepce obce Dobšín**

Nejvýznamnějším prostorotvorným prvkem ovlivňujícím návrh je uliční náves. Na ni je v kolmém směru vedena původní cesta, která je v návrhu územního plánu rozšířena a vytváří další kompoziční osu. Kolem výše zmíněných komunikačních prostorů je soustředěna stávající zástavba i nově navržené plochy určené k zástavbě venkovského charakteru. Další plochy určené pro bydlení využívají volné prostory mezi stávající zástavbou.

Na severním okraji obce Dobšín je soustředěna občanská vybavenost představovaná obecním úřadem, hasičskou zbrojnicí a někdejší školou. V rámci územního plánu se i nadále předpokládá využití objektu bývalé školy jako malého komerčního zařízení občanské vybavenosti využívaného i pro potřeby obce. I když v současnosti nejsou finanční prostředky na plný provoz, ani potřeba ze strany místních obyvatel plně využívat tento objekt, lze předpokládat, že s nárůstem trvale bydlících obyvatel bude tento objekt v budoucnosti využit pro klubovou činnost, služby a možná i jako předškolní dětské zařízení. Prostor severně od obecního úřadu, kde je v současnosti menší sportovní hřiště, je navržen k rozvoji bydlení. Dalším významným kompozičním prvkem je bývalý zemědělský areál. Tato jediná plocha přestavby (P1) bude využita pro bydlení. Přestavbová lokalita spolu s rozvojovými plochami (Z1, Z2 a Z3) tvoří jeden celek vhodný k soustředěné individuální bytové výstavbě venkovského charakteru. Výstavba je podmíněna vyřešením majetkoprávních vztahů k pozemkům a budovám, dále bezúplatným převodem ploch vytypovaných na veřejné komunikace do vlastnictví obce a vybudování sítí technické infrastruktury (vodovod a elektrická energie) a komunikací na náklady investora.

Areál bývalé drůbežárny je určen pro umožnění dvou funkcí. Zde je nabídnuta možnost ponechání stávající funkce zemědělské výroby s možností přeměny i na agrokelektivní zařízení, nebo plné využití pro funkci hromadné rekreace.



### **C.1.2. Urbanistická koncepce místní části Kamenice**

V návrhu urbanistické koncepce je hlavní pozornost věnována plochám bydlení. Tyto plochy zabírají největší procento zastavěné části osady a jsou předpokladem pro další pozitivní vývoj sídla. Předpokládá se, že charakter nové výstavby bude respektovat stávající strukturu zástavby a bude se blížit spíše venkovskému typu bydlení než rezidenčnímu s vyšším plošným standardem bydlení na rozsáhlejších stavebních pozemcích.

Větší kompozičně rozhodující plochy, které ovlivňují celkovou urbanistickou kompozici jsou dvě lokality. První (Z30) je v prostoru severně od silniční komunikace na pozemcích p.č.698, p.č.699/1, p.č.699/7, p.č. 702/1 a jejich okolí. Druhá lokalita (Z15) se nachází jižně od silniční komunikace na pozemku p.č. 682/1 a jeho okolí. Obě tyto lokality jsou vhodné k soustředěné individuální bytové výstavbě venkovského charakteru za předpokladu jasných majetkoprávních vztahů, bezúplatného převodu ploch vytypovaných na veřejné komunikace do vlastnictví obce a vybudování sítí technické infrastruktury (vodovod a elektrická energie) na náklady investora. Bez splnění výše zmíněných podmínek nelze zajistit racionální formu výstavby a bezkolizní dopravní obsluhu. Mimo výše zmíněných lokalit je další bytová výstavba možná na vytypovaných plochách, které v podstatě vyplňují volné plochy stávající zástavby, za podmínky, že investice nutné do výstavby sítí technické infrastruktury a komunikací hradí jednotliví stavebníci.

Pro účely hromadné rekreace je ponechána plocha a objekty stávajícího, dnes nevyužívaného zařízení. Pro posílení zájmu o funkci hromadné rekreace v této lokalitě, je navrženo rozšíření stávajícího areálu o další plochy. Ty jsou zejména v blízkosti lesa určeny pro výstavbu venkovních sportovních hřišť a rekreačních ploch doplňujících hlavní zařízení.

Pro potřeby občanské vybavenosti plně postačí stávající objekt, ovšem za předpokladu, že bude v provozu. Bývalá prodejna je určena i pro místní část Dobšín a její zachování a provozování je nezbytnou podmínkou dalšího rozvoje bydlení v celém řešeném území.

Individuální chatová rekreace zůstává v podstatě nezměněna. Pouze na vhodných pozemcích je navržena možnost transformace na bydlení venkovského typu.

V návrhu jsou podrobně specifikovány hlavní prostory místních komunikací tak, aby v maximální míře došlo ke zklidnění dopravy v obytných zónách.

Na území místní části Kamenice se neuvažuje s návrhem výrobních ploch.

Urbanistická koncepce lokality Hoření Dobšín, která spadá do místní části Kamenice je v podstatě zachována v původní podobě a určena pro funkce bydlení.

### **C.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby**

Přehled navrhovaných zastavitelných ploch a ploch přestavby je patrný z výkresové dokumentace (viz č.v. 01). Charakteristiky ploch (pozemků) jsou dány jejich zařazením do ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou definovány v kapitole F a vymezeny na hlavním výkrese (viz. č.v. 02).

Přestavbová plocha P1 a zastavitelné plochy Z4, Z7, Z8, Z11, Z18, Z19, Z20, Z21, Z25, Z26 a Z29 se nacházejí v zastavěném území.

Zastavitelné plochy Z5, Z6, Z15 a Z16 se nacházejí částečně v zastavěném území a částečně mimo zastavěné území.

Zastavitelné plochy Z1, Z2, Z3, Z9, Z10, Z12, Z13, Z14, Z17, Z22, Z23, Z24, Z27, Z28 a Z30 se nacházejí v celém rozsahu mimo zastavěné území.

**C.2.1. Přehled a charakteristika ploch zastavitelného území  
a plochy přestavby obce Dobšín**

označení plochy	funkce plochy	podíl v ha	celkem v ha
P1	bydlení v rod. domech - venkovské - BV	1,562	
	místní komunikace IV.tř. funk. D1 - DS1D	0,699	2,261
Z1	bydlení v rod. domech - venkovské - BV	1,135	
	místní komunikace IV.tř. funk. D1 - DS1D	0,124	1,259
Z2	bydlení v rod. domech - venkovské - BV	1,766	
	místní komunikace IV.tř. funk. D1 - DS1D	0,205	1,971
Z3	bydlení v rod. domech - venkovské - BV	0,793	
	místní komunikace IV.tř. funk. D1 - DS1D	0,035	0,828
Z4	bydlení v rod. domech - venkovské - BV	0,941	
	místní komunikace IV.tř. funk. D1 - DS1D	0,050	0,991
Z5	bydlení v rod. domech - venkovské - BV	0,382	0,382
Z6	bydlení v rod. domech - venkovské - BV	1,325	
	místní komunikace IV.tř. funk. D1 - DS1D	0,091	1,416
Z7	bydlení v rod. domech - venkovské - BV	0,170	0,170
Z8	bydlení v rod. domech - venkovské - BV	0,073	0,073
Z9	bydlení v rod. domech - venkovské - BV	0,439	0,439
Z10	bydlení v rod. domech - venkovské - BV	0,735	0,735
Z11	plochy občanského zařízení, komerční zařízení malá a střední - OM	0,102	0,102
Z12	plochy specifické - dvojúčelové (RX nebo VZ)	0,210	0,210
Z13	plochy vodní a vodohospodářské - W	0,006	0,006
Z14	bydlení v rod. domech - venkovské - BV	0,202	0,202

**C.2.2. Přehled a charakteristika ploch zastavitelného území  
místní části Kamenice**

Z15	bydlení v rod. domech - venkovské - BV	3,101	
	místní komunikace IV.tř. funk. D1 - DS1D	0,532	3,633
Z16	bydlení v rod. domech - venkovské - BV	1,068	
	místní komunikace IV.tř. funk. D1 - DS1D	0,048	1,116
Z17	bydlení v rod. domech - venkovské - BV	0,735	0,735
Z18	bydlení v rod. domech - venkovské - BV	0,101	0,101
Z19	bydlení v rod. domech - venkovské - BV	0,046	0,046
Z20	plochy rekreace - hromadná rekreace - RH	0,200	0,200
Z21	plochy rekreace - hromadná rekreace - RH	0,154	0,154
Z22	bydlení v rod. domech - venkovské - BV	0,151	0,151
Z23	bydlení v rod. domech - venkovské - BV	0,488	0,488
Z24	bydlení v rod. domech - venkovské - BV	0,322	0,322
Z25	bydlení v rod. domech - venkovské - BV	0,059	0,059
Z26	bydlení v rod. domech - venkovské - BV	0,154	0,154

Z27	bydlení v rod. domech - venkovské - BV	0,565	
	místní komunikace IV. účelové kom. - DSU	0,054	0,619
Z28	bydlení v rod. domech - venkovské - BV	0,792	
	místní komunikace IV.tř. funk. D1 - DS1D	0,109	0,901
Z29	plochy vodní a vodohospodářské - W	0,007	0,007
Z30	bydlení v rod. domech - venkovské - BV	2,507	
	místní komunikace IV.tř. funk. D1 - DS1D	0,412	2,919

### C.3. Celková bilance ploch

Údaje v hektarech

Název sídla	Plochy určené k zástavbě	Dopravní plochy	Veřejně prospěšné stavby	Technická infrastruktura
Dobšín	9,835	1,212	0,000	0,006
Kamenice	10,443	1,155	0,000	0,007
<b>Celkem</b>	<b>20,278</b>	<b>2,367</b>	<b>0,000</b>	<b>0,013</b>

### C.4. Koncepce občanského vybavení

Koncepce občanského vybavení je v podstatě předurčena rozmístěním stávajících objektů a areálů. Občanské vybavení vychází jednak z místních potřeb obyvatel a dále z potřeb rozvoje turistiky a cestovního ruchu. V obci Dobšín se nachází objekt obecního úřadu s hasičskou zbrojnicí a v objektu bývalé malotřídní základní školy je realizováno víceúčelové zařízení pro potřeby obce a rozvoj turistiky. Dále se v obci Dobšín nachází hostinec.

V místní části Kamenice je objekt prodejny potravin. Jeho provozování bude i v budoucnu závislé na počtu trvale bydlících obyvatel a návštěvníků území. Rozhodujícím faktorem jeho provozování bude rentabilita prodeje a rozsah služeb.

S rozšiřováním občanského vybavení pro potřeby trvale bydlících obyvatel vzhledem k dojížděkovým vzdálenostem a malému počtu trvale bydlících obyvatel, se neuvažuje.

### C.5. Koncepce systému sídelní zeleně

Koncepce systému sídelní zeleně je v podstatě definována stávajícími plochami zeleně veřejných prostranství. S ohledem na okolní přírodní prostředí není nutné systém sídelní zeleně více rozvíjet.

## **D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění**

### **D.1. Návrh koncepce technického vybavení**

Návrh respektuje stávající vedení sítí technické infrastruktury s výjimkou částí vodovodu.

S ohledem na prostorové rozmístění zastavěného území obce Dobšín a místní části Kamenice je problematika technické infrastruktury řešena a popsána pro všechny místní části komplexně v jednotlivých kapitolách. Vedení sítí technické infrastruktury je zaznamenáno na výkrese sítí technické infrastruktury č.03.

V celém řešeném území se počítá s nárůstem potřeby elektrické energie a pitné vody. Rostoucí potřeby elektrické energie a vody budou závislé především na rostoucím počtu trvale bydlících obyvatel a rekreatantů

Návrh elektrifikace je dlouhodobou koncepcí, jejímž cílem je snížit zatěžování životního prostředí zplodinami fosilních paliv, které v současnosti představují hlavní zdroj energie.

#### **D.1.1. Rozvody elektrické energie VN**

V současné době je zásobování elektrickou energií zajištěno pro běžný provoz v obci Dobšín a místní části Kamenice.

Stávající přenosové možnosti a kapacita trafostanic umožní pouze částečnou dostavbu v Dobšíně. Plné využití přestavbové plochy P1 (bývalého zemědělského areálu) a částečné využití rozvojových ploch Z1 a Z2 pro individuální obytnou výstavbu je podmíněno zrušením stávající trafostanice a její nahrazení kioskovou trafostanicí v nové výhodnější poloze. V zastavěném území místní části Kamenice je možné bez výstavby nových trafostanic uvažovat pouze s doplněním obytné zástavby.

Pro novou soustředěnou výstavbu v centru Dobšína (rozvojové plochy Z1, Z2 a Z3) a pro zastavění vytypovaných lokalit v místní části Kamenice (zejména rozvojové plochy Z15 a Z30) je nezbytné doplnit stávající rozvodnou síť o nová vedení ukončená ve vytypovaných místech trafostanicemi, případně posílením stávajících vedení a trafostanic..

#### **Obec Dobšín**

Pro obec Dobšín je navržena jedna nová trafostanice. Stávající trafostanice bude zrušena a nahrazena novou v nově vytypovaném místě. Současně s tím se uvolní kapacity pro výstavbu v okrajových částech Dobšína. Do nové trafostanice a přemístěné trafostanice je elektrická energie přivedena podzemním kabelovým vedením z okraje obce. Nové trafostanice budou kioskové.

Výstavba lokality Z10 je podmíněna změnou trasy i způsobu vedení elektrické energie. Stávající venkovní vedení bude v uvedeném úseku zrušeno a nahrazeno podzemním kabelovým vedením ve vytypované trase.

#### **Místní část Kamenice**

Stávající rozvody VN a rozmístění trafostanice umožňují rozvoj osady pouze podél silniční komunikace.

Pro rozvoj ploch určených k bydlení, je nezbytné realizovat nová vedení elektrických rozvodů a tři trafostanice. Pro rozvojovou plochu Z30 bude elektrická energie přivedena do trafostanice podzemním kabelovým vedením. Do zbývajících navržených dvou trafostanic venkovním vedením.

Zakreslení sítí elektrických rozvodů VN je ve výkresu č. 03.

Délka nově navrhovaných tras venkovního VN je 159m pro místní část Kamenice V místní části Dobšín se venkovní vedení el. energie nenavrhuje. Délka nově navrhovaných tras kabelového vedení VN je pro obec Dobšín 553m (z toho přeložka pro lokalitu Z10 213m) a pro místní část Kamenice 327 m. Celkově jsou pro návrhové období navrženy čtyři nové trafostanice a jedna přemístěna .

### **D.1.2. Kanalizace dešťová**

I když se předpokládá, že výstavba zpevněných ploch komunikací a parkovišť bude řešena s minimem nepropustných povrchů, je nutné vzhledem k terénním podmínkám a předpokládané hustotě zástavby řešit odvod dešťových vod samostatně.

Likvidace dešťových vod v obci Dobšín je řešena zatrubněným odvodem ze zastavěné části obce. Dešťové vody jsou svedeny do malé vodní nádrže, kde budou zachyceny pevné nečistoty spláchnuté z komunikací a střech stavebních objektů. Odtud budou dešťové vody odvedeny otevřeným vsakovacím příkopem do rokle navazující na obec Střehom.

Likvidace dešťových vod v místní části Kamenice je řešena obdobným způsobem. Zde však vzhledem k terénním podmínkám jsou navrženy tři samostatné úseky. První z nich navazuje na stávající dešťovou kanalizaci v lokalitě Hoření Dobšín a odvádí dešťové vody z východní části Kamenice, včetně navrhovaných lokalit soustředěné výstavby Z15 a Z30. Dešťové vody jsou svedeny do vsakovacího příkopu podél místní komunikace vedoucí do obce Přepeře. Druhý úsek dešťové zatrubněné kanalizace odvádí srážkové vody ze středu zástavby do stávající vodní nádrže. Třetí úsek dešťové kanalizace odvádí srážkové vody ze západní části Kamenice. Ty jsou částečně vedeny otevřeným příkopem, částečně pak zatrubněnými úseky. Navržená malá vodní nádrž je pak určena k zachycení pevných nečistot spláchnutých z komunikací a střech stavebních objektů. Odtud budou dešťové vody odvedeny otevřeným vsakovacím příkopem do rokle s lesním porostem.

Celková délka navržené zatrubněné dešťové kanalizace je v obci Dobšín 1684m a v místní části Kamenice 2433 m. Celková délka dešťové kanalizace vedená otevřeným příkopem je v obci Dobšín cca100 m a v místní části Kamenice cca 219 m.

### **D.1.3. Kanalizace splašková**

Problematika odvodu a likvidace splaškových vod je na katastru obce Dobšín pomocí splaškové kanalizační sítě neřešitelná. Důvodem je neexistence vhodného vodního toku, do kterého by mohla být po vyčištění zaústěna. Navíc výškové poměry neumožňují gravitační svedení do jednoho bodu. Proto bude problematika splaškových vod vždy řešena individuálně pro konkrétní objekty a to především pomocí nepropustných jímek - žump. Ty budou vyváženy k vyčištění mimo řešené území, a to především do čistírny odpadních vod v Dolním Bousově, kde se připravuje výstavba nové ČOV.

V některých lokalitách je možné uvažovat s výstavbou domovních čistíren odpadních vod. To bude možné pouze v těch místech, kde lze na stavební parcele vybudovat otevřenou nádrž na shromažďování vyčištěných splaškových vod a jejich následné využití k zavlažování.

Možnost výstavby domovních ČOV bude vždy závislá na rozhodnutí příslušných orgánů státní správy.

#### **D.1.4. Zásobování pitnou vodou**

V současné době je zásobování obyvatelstva pitnou vodou zajištěno z veřejného vodovodu napojeného na vodní zdroj Rašovec. Výtlačným potrubím je voda vedena do nadzemního vodojemu (AKNaglobus), odkud je řešen gravitační rozvod pitné vody k jednotlivým spotřebitelům. Vodovodní rozvody byly prováděny v akci Z. Vzhledem ke způsobům realizace vodovodních rozvodů není k dispozici ověřená dokumentace a to jak z hlediska vedení, tak z hlediska použitých materiálů. Z dostupných podkladů se zjistilo, že některé úseky hlavních rozvodů jsou provedeny z litiny a z azbestocementových trub. Ve výkresové části dokumentace (výkres technické infrastruktury) jsou zakresleny hlavní rozvodné řady podle poskytnuté dokumentace.

Vodní zdroj Rašovec vyhovuje pro vodárenské účely jak z hlediska kvality vody, tak z hlediska potřebného množství. Je však nutné upozornit na skutečnost, že nejsou k dispozici ověřené údaje o kapacitě vodního zdroje. Navíc je v podkladech pro výstavbu vodovodu Dobšín uváděno, že existuje možnost vzájemného ovlivňování vodních zdrojů měst Dolní Bousov a Sobotka nacházejících se na území osady Střehom. Navíc je vodní zdroj Rašovec využíván i jako záložní, či doplňkový vodní zdroj pro Sobotku. V poskytnutých podkladech je uváděno, že pro vodárenské účely je využívána voda z preronu přes vrtovou pažnici, ale není uvedena kapacita vodního zdroje využitelná pro vodárenské účely. V případě extrémně rychlého rozvoje řešeného území by bylo vhodné v předstihu zjistit a ověřit využitelnost vodního zdroje Rašovec. V případě potřeby vyšších nároků na objem pitné vody lze využít pro vodárenské účely jako vodní zdroj pozorovací vrt ŽSp-2. Zjištěné přítoky do vrtu se pohybují v závislosti na hloubce v rozmezí 2,5 až 2,77 l/sec.

Spotřeba vody v případě úplného naplnění rozvojových ploch představuje cca 560 trvale bydlících obyvatel, cca 160 sezónních rekreatantů v chatových objektech a 150 hostů v zařízeních hromadné rekreace, za předpokladu využití i zemědělského areálu pro rekreační účely. Pro cca 870 osob je při předpokládané spotřebě 150 litrů na osobu a den potřeba 130 m<sup>3</sup> pitné vody denně (minimální využitelný zdroj s 1,51 l/sec). V případě, že by vodní zdroj Rašovec nestačil pokrýt potřebu pitné vody, lze z pozorovacího vrtu ŽSp-2 využít cca 210 m<sup>3</sup> vody.

Z uvedených údajů lze konstatovat, že pro řešené území i v případě plného využití všech územních rezerv pro obytnou zástavbu venkovského typu a rekreačních ploch je k dispozici dostatečné množství pitné vody.

Ochranná pásma vodních zdrojů jsou podrobně popsána a zakreslena ve výkresové části dokumentace.

Ve výkresové dokumentaci jsou stávající i nově navržené trasy zakresleny ve výkresu technické infrastruktury.

Délka rušených tras gravitačního vodovodu je v Kamenici 137 m. Celková délka navrhovaných gravitačních tras je pro obec Dobšín 1228 m a pro místní část Kamenice 2125 m. V obci Dobšín je navrženo přeložení stávajících 99 m výtlačného řadu do jiné trasy, která je v délce 130 m.

#### **D.1.5. Zásobování plynem**

Obec Dobšín vzhledem ke své velikosti a vzdálenosti od případných možných bodů napojení nemůže počítat s plynifikací.

## **D.1.6. Sdělovací sítě a zařízení**

Místní telefonní síť je částečně rozvedena v souvisle zastavěném území obce Dobšín i místní části Kamenice. Řešeným územím neprocházejí dálkové kabely SPT Telecom ani jiných provozovatelů. Rovněž zde nejsou zařízení operátorů mobilních sítí a územím nejsou vedeny radioreleové trasy. Sdělovací sítě a zařízení neovlivňují řešení územního plánu.

## **D.2. Návrh koncepce dopravy**

### **D.2.1. Železniční doprava**

Železniční doprava se v řešeném území neprojevuje.

### **D.2.2. Silniční doprava**

Problematika silniční dopravy na území obce Dobšín se do návrhu územního plánu promítá jen okrajově. Řešeným územím prochází silniční komunikace II.tř. č.279 (Svijany-Žďár-Dolní Bousov-Prodašice-Mcely -Nymburk), která prochází řešeným územím v severojižním směru. Na tuto komunikaci je přímo navázána zástavba obce Dobšín a západně od ní navazuje místní část Kamenice.

Silniční komunikace III.tř. č.2683 (Malobratřice-Kamenice) navazuje na silniční komunikaci II.tř.č.279 na východním okraji místní části Kamenice, kterou pak směrem na západ prochází. Silniční komunikace III.tř.č.2683 prochází rozptýlenou zástavbou místní části Kamenice. S ohledem na charakter sídla nepředstavují silniční komunikace výraznou zátěž. Směrové vedení stávajících silničních komunikací, které není optimální, je s ohledem na charakter zástavby a sousední lesní plochy považováno za fixní.

Charakteristiky silničních komunikací a místních komunikací jsou uvedeny ve výkresové části dokumentace, kde jsou uvedeny funkční třídy i kategorie jednotlivých komunikací.

S územním rozvojem obce se nepředpokládá zaznamatelné zvýšení nároků na stávající silniční síť.

Nově navrhované místní komunikace v řešeném území budou v souladu s § 9 odst. 2 odst. 3 vyhlášky č. 50/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v souvislosti s ust. § 2. odst. 2 písm.e) a § 169 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), projektovány podle ČSN 736110 (Projektování místních komunikací – leden 2006) tak, aby jejich šířky, poloměry zatáček a rozměry křižovatek vždy umožnily bezpečný průjezd hasičských vozidel. V případech, kdy je nezbytné v řešeném území zřízovat slepé komunikace, musí být obratiště projektována podle čl. 14.2.1 a 14.2.2 ČSN 736110 tak, aby vždy umožňovala bezpečné otočení hasičských vozidel (délka hasič. vozidla je cca 11 000 mm), přitom se doporučuje řešit tato obratiště především jako okružní, uspořádaná asymetricky doleva. Případné výhybny zřízované na obousměrných jednopruhových komunikacích pro stejný účel, musí být projektovány podle čl. 14.2.3 ČSN 736110 tak, aby vždy umožnily bezpečný průjezd hasičských vozidel

### **D.2.3. Místní a cyklistické komunikace**

Místní komunikace v zastavěném území jsou navrženy ve funkční třídě D1 - zklidněné komunikace obytné zóny. Jako příjezdové komunikace k některým objektům jsou využity stávající místní a účelové komunikace. Ty po zpevnění povrchu plně vyhoví požadavkům na dopravní obsluhu.

Terénní a krajinné poměry jsou výhodné pro rekreační cyklistiku a umožňují bez extrémních nároků na jezdce průjezd celým řešeným územím. V návrhu územního plánu jsou zakresleny stávající trasy. Ty jsou převážně vedeny po silnicích III.tř., místních a účelových komunikacích a navazují na stávající trasy v sousedních obcích. Pouze na východním okraji místní části Kamenice je cyklistická trasa vedena po silniční komunikaci II. tř. Zde bude nutné navrhnout vhodné oddělení jednotlivých typů dopravy. Pokud by toto řešení nebylo průchodné, je možné v případě realizace lokality Z30 využít místní zklidněné komunikace. Smyslem vedení cyklistických tras je jejich přiblížení k zařízením občanské vybavenosti (obchod v Kamenici) a místům možné hromadné rekreace. Nově navrhovaná trasa je vedena jižním okrajem místní části Kamenice a rozšiřuje možnost volby průjezdu územím. Cyklistická trasa není záměrně vedena údolím Plakánku, které by mělo být určeno především pěší turistice a agroturistice.

Dopravní napojení místních komunikací na silnici II. a III. tř. musí splňovat požadavky pro připojování pozemních komunikací na nemovitosti dle ust. §10 zákona č. 13/1997 Sb., zákona o pozemních komunikacích. Umístění objektů pro obytné účely, situovaných u silnic, bude navrhováno tak, aby byly splněny podmínky § 30 zák. č. 258/2000 Sb., k ochraně venkovního a vnitřního prostoru staveb v platném znění. Budou respektována ochranná pásma silnic II. a III.tř. ve smyslu ust. § 30 cit. zákona, která rovněž limitují využití ploch. Dopravní řešení lokality Z30 je podrobněji zpracováno viz. dopravní schéma lokality Z30, napojení lokality Z4 je řešeno jednosměrnou komunikací s příjezdem ze silnice 2.tř a výjezdem přes náves.

Mimo zastavěné území obce a na silničních pomocných pozemcích nebude navrhováno podélné uložení vedení v tělesech silnic.

### **D.2.4. Letecká doprava**

Tento druh dopravy a nemá vliv na řešení územního plánu Dobšín.

## **D.3. Návrh koncepce nakládání s odpady**

V řešeném území obce Dobšín vzniká celá řada odpadů, jejichž likvidace je řešena následujícím způsobem.

Odpady vznikající u jednotlivých producentů působících v řešeném území jsou likvidovány prostřednictvím nasmlouvaných odběrů tj. odvozem a zpracováním u provozovatelů skládek.

Odpady z kategorie zvláštních a nebezpečných vzhledem k absenci průmyslových ploch v řešeném území nevznikají.

Sběr tuhého domovního odpadu je prováděn do popelových nádob či pytlů. Sbírané odpady jsou likvidovány odvozem mimo řešené území. Inertní odpady jako jsou stavební sut' a zemina jsou likvidovány odvozem mimo řešené území nebo zpracovány při terénních úpravách přímo na stavbách.



#### **D.4. Návrh koncepce řešení požadavků civilní ochrany**

Objednatelem nebyly stanoveny žádné specifické požadavky na zpracování problematiky civilní ochrany do konceptu řešení územního plánu. Požadavky civilní ochrany jsou stanoveny a členěny dle § 18 a § 20 vyhlášky 380/2002 Sb.

##### **Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní**

Zastavěné území obce Dobšín včetně místní části Kamenice neleží v zátopové oblasti, ani není ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní. Nejnižší výška terénu zastavěného území místní části Dobšín je 310 m.n.m. Nejnižší výška terénu zastavěného území místní části Kamenice je 326 m.n.m. Jediná stavba, která může být ohrožena průlomovou vlnou je rekreační objekt na p.č.78 pod Oborským rybníkem (leží na horním toku Klenice ve výšce 262 m.n.m.). Pro tento samostatný objekt nebude ochrana před průchodem průlomové vlny řešena.

##### **Zóny havarijního plánování**

Pro území bývalého okresu Mladá Boleslav, kam spadá i řešené území obce Dobšín, se zóny havarijního plánování neřeší.

##### **Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**

Ukrytí obyvatelstva je řešeno podle plánu ukrytí v obci Dobšín (doporučuje se obci tento plán zpracovat) v improvizovaných úkrytech, zhotovených silami a prostředky obyvatelstva. K ukrytí se využijí ve stávající i plánované zástavbě prostory v podzemních podlažích (1.P.P.), případně vhodné prostory v 1. nadzemním podlaží (1.N.P.).

##### **Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**

Evakuace obyvatelstva mimo obec do jiných prostorů není třeba řešit. Shromažďovací místem bude objekt a zahrada bývalé školy p.č. 95 (Dobšín). Jde o kapacitně největší stavební objekt vhodný ke shromažďování obyvatel a jeho nouzovému ubytování. Pro tento objekt se v návrhu počítá s možností jeho napojení na mobilní zdroj elektrického proudu. Maximální počet přievakuovaných osob ubytovatelných v objektu bývalé školy může být 30.

##### **Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci**

V obci není trvalý sklad materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci. Pro účely skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci lze využít jednací místnost na obecním úřadu (p.č.327) a prostory v bývalé škole, které v současnosti plní funkci víceúčelového zařízení obce (p.č.95).

##### **Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce**

Na katastrálním území obce Dobšín se nenalézají trvale ani přechodně žádné nebezpečné látky, které by bylo nutné při havárii objektu vyvážet.

##### **Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události**

Upozornění obyvatel na mimořádné události je prováděno místním rozhlasem. Pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací je možno využít pozemek p.č.658/1 k.ú. Dobšín.

## Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Na katastrálním území obce Dobšín se nenalézají trvale ani přechodně žádné nebezpečné látky. Proto není nutné řešit ochranu před vlivy nebezpečných látek.

## Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

V obci je veřejný (obecní) vodovod. Pro nouzové zásobování vodou se využije stávajících studní se zdravotně nezávadnou vodou a mobilních zdrojů. Pro nouzové mobilní zásobování vodou jsou stanovena dvě místa. První leží v centru obce Dobšín (p.č.503/1), druhé v místní části Kamenice (p.č.665/10) u silniční komunikace. Nouzové zásobování obyvatelstva el. energií bude zajišťováno pouze pro objekty obecního úřadu (p.č.327) a bývalé školy (p.č.95), který je určen jako místo nouzového ubytování osob.

Obecně lze předpokládat, že z hlediska živelných katastrof mohou zastavěné území nejvíce ohrozit požáry stavebních objektů, požáry zemědělsky obhospodařovaných ploch a lesních ploch. Jako únikové cesty lze využít stávající silniční komunikace a místní účelové komunikace. Ve výkresové části dokumentace jsou na samostatné mapě zobrazeny nejvýznamnější prvky řešení civilní ochrany obce Dobšín, včetně místní části Kamenice.

## **E. Koncepte uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.**

### **E.1. Koncepte uspořádání krajiny**

Urbanistická koncepce je založena na zachování rozdílného charakteru nezastavěné krajiny a zastavěných ploch sídel v nich se nacházejících. Území obce Dobšín se sestává ze zemědělské oblasti ležící v jižní části řešeného území a v průniku zemědělských ploch mezi lesní masivy. Zastavěné části území tvořené obcí Dobšín a místní částí Kamenice do níž je třeba zahrnout i lokalitu Hoření Dobšín těsně navazují na lesní plochy, případně jsou jimi v podstatě ohraničeny. Katastr obce Dobšín spadá do Vyskeřské pahorkatiny typické písčivými skalními masivy a romantickými údolími (Plakánek). Větší část řešeného území spadá do CHKO Český ráj. Součástí grafické dokumentace č.v.04 - výkres koncepce uspořádání krajiny je zónování CHKO Český ráj.

Návrh územního plánu nepřipouští zástavbu na plochách plnicích funkce lesa. V návrhu územního plánu se připouští výstavba i na plochách nacházejících se 50m od kraje lesa.

### **E.2. Návrh územního systému ekologické stability**

Návrh uvedený v generelu ÚSES lze vzhledem ke krajinnému rázu považovat za optimum požadavků uplatňovaných při ekologické stabilizaci území. Územní systém ekologické stability byl převzat ze zpracovaného generelu okresu Mladá Boleslav - zpracovatel: Ing. Milena Morávková, Nevanova 1069/37, Praha 6.

Řešeným územím prochází regionální biokoridor (RBK 8) propojující nadregionální biocentrum Žehrovské skály s regionálním biocentrem (RBC 12) údolí Plakánek, které se nachází na řešeném území. Na regionální biokoridor jsou osazena tři lokální biocentra, z nichž LBC 96 umístěné do prostoru Kořeného vrchu leží v řešeném území. Z výše jmenovaného lokálního biocentra LBC 96 je veden lokální biokoridor LBK 114 směrem na obec Přepeře. Všechny prvky územního systému ekologické stability na území obce Dobšín jsou funkční a vedeny v polohách neomezujících další plošný rozvoj zastavěných území obce Dobšín.

Interakční prvky v území jsou představovány stromořadím podél polní cesty z Dobšína k Červenskému rybníku a stromořadím podél silnice III.tř. z Kamenice směrem k Malobratřicím.

Na území obce Dobšín se nenacházejí památné stromy.

Z hlediska dalšího vývoje obce Dobšín je rozhodujícím faktorem rozšíření hranice CHKO Český Ráj. Celé zastavěné území obce Dobšín a severní část místní části Kamenice jsou zařazeny do IV. zóny ochrany. Místní část Kamenice ležící na jih od silniční komunikace se nachází již mimo CHKO Český Ráj. Rozvojové plochy Dobšína i Kamenice se z větší části nalézají ve III. zóně ochrany. Lesní plochy řešeného území leží ve II. zóně a celé území přírodní rezervace Údolí Plakánku (na řešeném území obce Dobšín) je v I. zóně.

Pro doplnění a posílení přírodních složek v území jsou v návrhu územního plánu obce Dobšín navržena další opatření. Plochy orné půdy ležící ve svahových partiích jsou navrženy k trvalému zatravnění. Navrhované retenční nádrže budou na břehové čáře opatřeny vhodnou vegetací a technicky řešeny tak, aby retenční funkci plnilo možné kolísání výšky hladiny. Předpokládá se oboustranná výsadba stromořadí podél silničních komunikací a polních cest. Dále jednostranná výsadba stromořadí podél odvodňovacích struh a příkopů. Stromořadí nejsou ve výkresové části dokumentace pro přehlednost zakreslena. Vymezení zón odstupňované ochrany přírody, ochranná pásma přírodních prvků, údolní niva Klenice, lokalita soustavy Natura 2000, prvky ÚSES a další charakteristiky přírodního prostředí jsou zakresleny pro přehlednost na samostatném výkresu č.04.

Obnova biologického potenciálu krajiny, především formou výsadby trvalé zeleně, bude jedním z prvořadých úkolů budoucích krajinářsko pozemkových úprav.

### **E.3. Protierozní opatření**

Protierozní opatření jsou v návrhu územního plánu orientována především na změny v obhospodařování zemědělské půdy. Je navrženo zatravnění strmého svahu na poz. č. 398/1 a ucelených orných ploch navazujících na zalesněné plochy nad údolím Plakánku (poz.č. 224/10 a poz.č. 230/11).

Navržená opatření mají za cíl snížit intenzitu zemědělského obhospodařování na území CHKO Český ráj. Tato opatření nejsou zařazena do ploch veřejných opatření ke zvyšování retenční schopnosti území.

### **E.4. Ochrana území před povodní**

Řešené území obce Dobšín, zahrnující katastrální území Dobšín neleží v zátopové oblasti.

Průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní může být ohrožena pouze stavba p.p.č.78 pod Oborským rybníkem. S ohledem na rekreační charakter stavby se žádná opatření proti průlomové vlně vzniklé zvláštní povodní nenavrhují.

## **E.5. Rekreace**

Každá zastavěná část obce Dobšín navazuje na přírodní plochy, nebo se v její těsné blízkosti přírodní plochy vyskytují. Ty jsou využitelné pro každodenní rekreaci. Ke každodenní rekreaci se ve venkovském prostředí především využívají plochy zahrad u rodinných domů. Z těchto důvodů nebylo třeba vymezovat plochy pro každodenní rekreaci. Plochy a území využívaná k vícedenní rekreaci se nacházejí v centru místní části Kamenice a v jihovýchodní části obce Dobšín. Z obou ploch určených pro hromadnou rekreaci jsou přístupné plochy lesa v krátké dostupové vzdálenosti.

## **E.6. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění**

V řešeném území nejsou evidována ložiska nerostných surovin.

## **E.7. Vymezení ochranných pásem, chráněných území a stanovení zátopových území**

Řešené území se nenachází v zátopovém území vodních toků a nejsou pro něj stanoveny zátopové hranice.

Ochranné pásmo silničních komunikací II.tř. a III. tř. je 15 m od osy vozovky.

Ochranná pásma vedení sítí technické infrastruktury jsou vyznačena v dokumentaci týkající se technické infrastruktury.

Vzhledem k použitému měřítku nejsou na výkrese zaznamenány:

- ochranné pásmo el. kabelových rozvodů VN bude určeno správcem sítě v podrobnější územní dokumentaci
- doporučené ochranné pásmo zásobovacích a hlavních vodovodních řadů činní 2 m

Pro stanovení ochranného pásma pozemních trafostanic je orientačně s ohledem na požadavky požární bezpečnosti stanoveno 10 m od vlastního objektu. Upřesnění ochranného pásma pozemních trafostanic je nutno dohodnout s příslušným rozvodným závodem.

Chráněná krajinná oblast - Český ráj je vyznačena v grafické části dokumentace. Limity území vyplývající z prvků ochrany přírody a krajiny, s vymezením ÚSES a zón odstupňované ochrany vymezené Správou CHKO Český Ráj, přírodní rezervace Plakánek, její ochranné pásmo a dále lokalita soustavy Natura 2000 - údolí Plakánku jsou zaznamenány v grafické části dokumentace. V ní je i vyznačeno pásmo 50 m od ploch plnicích funkci lesa.

Celé řešené území leží v pásmu hygienické ochrany III. stupně vodních zdrojů Káraný. Řešeného území je součástí Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) severočeská křída.

V grafické části dokumentace jsou vyznačena ochranná pásma vodních zdrojů. Jejich vyznačení bylo provedeno podle podkladů dodaných pořizovatelem územní dokumentace.

Pro užívané i sledované vodní zdroje jsou vyhlášena pásma hygienické ochrany (PHO). V PHO II. stupně (vnější i vnitřní) nejsou navrženy žádné nové plochy určené k zastavění. Pro

zajištění vyšší bezpečnosti a stability vodních zdrojů jsou v PHO II.stupně navrženy vytypované plochy orné půdy k zatravnění.

Ochranná pásma sítí technické infrastruktury jsou v grafické části dokumentace zaznamenána v rozsahu zobrazitelném v příslušném měřítku.

Na katastru obce Dobšín se nenacházejí vymezená ložiska nerostných surovin. Nevýhradní ložisko částečně vytěženého šterkopísku 31009100 Srbsko - Dobšín je v současnosti rekultivováno, zalesněno a zahrnuto do ploch plnicích funkci lesa (PUPFL).

## **F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.**

Druhy ploch uvedené v § 4 až §19 vyhl.501/2006 Sb. jsou dále podrobněji členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území. Ke každému typu plochy je přiřazen specifický kód, u dopravních ploch pak funkční třída místní komunikace či kategorie silniční komunikace apod.

V grafické části dokumentace (výkresy č.01 a 02) je podrobně specifikováno členění řešeného území na plochy zastavitelné a nezastavitelné. Pro zastavitelné plochy je jejich funkční náplň závazná v rozsahu vymezené plochy na výkrese a příslušné charakteristiky plochy s rozdílným způsobem využití.

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu podrobně specifikuje kapitola - F.2. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným využitím, čímž mohou vznikat, měnit se nebo zanikat práva a povinnosti fyzických a právnických osob vázaných na konkrétní pozemky.

### **F.1. Základní pojmy a nástroje**

Pojmy uváděné v této dokumentaci jsou používány shodně s platným zněním stavebního zákona č.183/2006 Sb. a prováděcích vyhlášek.

Rozhodování o využití území resp. o lokalizaci konkrétní činnosti na pozemku se provádí na základě charakteristiky způsobu využití plochy (území), resp. zatížení konkrétního pozemku určitým břemenem (např. místním systémem ekologické stability, veřejně prospěšnou stavbou, veřejně prospěšným opatřením atp.). Územní vymezení a kódy těchto ploch jsou obsahem hlavních výkresů č.01 a 02. Verbální charakteristiky využití ploch podle označení a kódů jsou obsahem kapitoly F.3. „Podmínky pro využití ploch s rozdílným využitím“.

## F.2. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným využitím

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným využitím je základním prostředkem regulace činností a využití území. Zákres členění území s vyznačením kódů je proveden především na hlavním výkresu č.v. 02.

- Kódy vázané na neurbanizované území specifikující jeho charakteristiky využití jsou na výkresu č.02.

Charakteristika každé plochy použité v hlavním výkresu je specifikována v kapitole F.3. „Podmínky pro využití ploch s rozdílným využitím“.

Z hlediska využití je řešený katastr správního území obce Dobšín členěn na:

**a) zastavěné či zastavitelné území** (stavební pozemky a zastavitelné plochy ve smyslu §2 zákona 183/2006 Sb.) a to:

- **stabilizované plochy:** stavby a užívání pozemků je v souladu s charakteristikou využití, určenou územním plánem (ÚP). V případě nesouladu a jestliže není možné upravit užití staveb podle návrhu ÚP, jsou stávající stavby ponechány na dožití.
- **plochy změn** (zastavitelné plochy): správní rozhodnutí bude povolovat využití území a stavby pouze v souladu s územním plánem.
- **územní rezervy:** výhledově využitelné plochy pro zastavění, potřebné pro další rozvoj obce, či umožňující jeho rozvoj nejsou pro území obce Dobšín stanoveny

**b) území neurbanizované** (nezastavitelné):

- na těchto plochách je možné povolit stavby pouze pro činnosti související s jejich charakteristikou (např. dočasné hospodářské zemědělské stavby) viz. kapitola F.3. „Podmínky pro využití ploch s rozdílným využitím“.

## F.3. Podmínky pro využití ploch s rozdílným využitím

Označení charakteristik funkčního využití ploch odpovídá kódům použitým v hlavním výkresu (kde je patrné i jejich územní vymezení) a grafice výkresu

**a) Území zastavěné či zastavitelné** - zastavěné nebo s další možností zástavby. Kód je vyznačen jedním nebo více písmeny.

**b) Území neurbanizované** - krajinné zóny tj. pozemky, které nejsou určeny k zastavění. Kód je vyznačen jedním nebo více písmeny.

Charakteristika využití plochy - převažující účel využití:

*A – převažující účel využití*

*B – přípustné využití*

*C – nepřípustné využití*

Převažující účel využití určuje zásadní zaměření pro využití území. Přípustné využití nesmí být v konfliktním vztahu k převažujícímu účelu využití (má charakter doplňujících činností) - pro jejich realizaci je nutný souhlas pořizovatele územní dokumentace.

Činnosti (funkční využití), které nejsou v charakteristice obsaženy pod žádným z bodů

musí být odsouhlaseny pořizovatelem územní dokumentace, a to na základě studie stavby pořízené investorem stavby. Dále tyto činnosti podléhají povolovacímu řízení na základě platných předpisů a zákonů z oblasti hygieny prostředí, územního, stavebního a občanského práva atd.

Pravidla pro uspořádání území (objemová a plošná) jsou stanovena regulativy a limity prostorového uspořádání (koeficient zastavění, výšková a plošná omezení, způsob zástavby atd.).

### **F.3.1. Území urbanizované - zastavěné nebo zastavitelné**

#### **F.3.1.1. Bydlení v rodinných domech - venkovské - BV**

##### Podmínky funkčního využití ploch:

##### *A. převažující účel využití :*

Bydlení - plochy nízkopodlažní, funkčně smíšené zástavby s hospodářským zázemím na vyhrazených pozemcích užitkových zahrad.

##### *B. přípustné využití :*

Drobná hospodářská a chovatelská a pěstitelská činnost, provozovaná ve vlastních účelových stavbách, která svým provozem a organoleptickým pachem neovlivní stavební pozemky obytných staveb souseda (var. stavební pozemky obytných staveb souseda). Za stejných podmínek lze realizovat ubytovací, sociální, maloobchodní služby obyvatelstvu, domácí výroba, penziony s kapacitou do 20 lůžek (se zajištěným parkováním vozidel hostů na vlastním pozemku), lokální maloobchod a stravovací zařízení, hygienické služby a relaxační zařízení.

Místní obslužné a pěší komunikace, odstavné plochy na vlastních pozemcích.

Drobné sportovní plochy a zeleň, sloužící potřebám obyvatel zóny, uliční stromořadí.

Technické vybavení sloužící potřebám zóny.

##### *C. nepřípustné využití :*

Všechny druhy činností, které intenzitou dopravy, hlukem, prachem, exhalacemi přímo nebo druhotně narušují pozemky souseda, dopravní terminály a centra dopravních služeb.

##### Podmínky prostorového a objemového uspořádání:

Jednotlivé objekty, popř. seskupení obytných a hospodářských objektů (statky), jejichž využití odpovídá nárokům na rodinné bydlení s užitkovými zahradami, koeficient zastavění na nově navrhovaných plochách 40 % na plochách zastavěných před rokem 1990 60%. U stávajících bytových objektů je možné využití přízemí pro nebytové funkce. Zastavěná plocha rodinných domů převážně do 300 m<sup>2</sup>, výškově převážně 1 nadzemní podlaží s podkrovím, výjimečně 2 nadzemní podlaží. U nových objektů je podmínkou odstavování vozidel majitelů, provozovatelů, hostů i návštěvníků na vlastním pozemku, u stávajících objektů bude tato podmínka uplatňována min. z 50%.

Účelové stavby pro chovatelství a samozásobitelskou pěstební činnost (popř. jiné podnikatelské aktivity) budou zřizovány se souhlasem vlastníků sousedních pozemků (osob, majících jiná práva k sousedním pozemkům).

Architektura všech objektů musí svým řešením vycházet z charakteristických prvků místní venkovské zástavby.

### **F.3.1.2. Plochy smíšené obytné - rekreační - SR**

#### Podmínky funkčního využití ploch:

##### *A. převažující účel využití :*

Plochy smíšené obytné pro bydlení a pobytovou rekreaci. Změna rekreace a relaxace na trvalé individuální bydlení možná pro jednotlivé stavební plochy i souvislá územní individuální rekreace.

##### *B. přípustné využití:*

Služby a lokální obchodní činnost, pokud neovlivní stavební pozemky souseda (var. pozemky okolních obytných a rekreačních staveb).

Drobné sportovní plochy a veřejná zeleň, sloužící potřebám obyvatel zóny, doprovodná zeleň, rekreační zahrádky bez vazby na bydlení.

Technické vybavení sloužící obyvatelům zóny. Místní obslužné, pěší a cyklistické komunikace.

##### *C. nepřípustné využití:*

Všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi přímo nebo druhotně (intenzitou dopravy), narušují pozemky souseda.

Bydlení v bytových domech, výrobní činnost (průmyslová, drobná výroba a služby, zemědělská a lesní).

#### Podmínky prostorového a objemového uspořádání:

Využití nových ploch i změna funkčního využití zastavěného území je možná po prověření a případně provedení pozemkových a stavebních úprav umožňující zajistit dopravní obsluhu celé lokality.

Jednotlivé objekty, popřípadě jejich seskupení jejichž využití odpovídá nárokům pasivní rekreace nebo individuálního bydlení s užitkovými zahradami, koeficient zastavění max. 40 %. Zastavěná plocha rekreačních i obytných staveb převážně nepřesáhne 250 m<sup>2</sup>, výškově 1. nadzemní podlaží s využitelným podkrovím.

Účelové stavby pro samozásobitelskou pěstební činnost budou zřizovány se souhlasem vlastníků sousedních pozemků (osob, majících jiná práva k sousedním pozemkům). Jejich velikost nepřesáhne velikost objektu určeného k ubytování.

Parkování vozidel musí být řešeno vždy na vlastním pozemku. Architektura všech objektů musí svým řešením vycházet z charakteristických prvků místní venkovské zástavby.

### **F.3.1.3. Plochy občanského vybavení veřejná infrastruktura – OV**

#### Podmínky funkčního využití ploch:

##### *A. převažující účel využití:*

Výhradně obslužná - zařízení a areály nekomerční občanské vybavenosti sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva. Plochy musí vyhovovat znění §2 odst.1, písm.k,3. stavebního zákona č. 183/2006 Sb.



*B. přípustné využití:*

Umístění zařízení technické infrastruktury v rámci dominantní činnosti.

*C. nepřípustné využití:*

Všechny druhy činností, které neodpovídají dominantní činnosti ve znění §2 odst. 1, písm.k,3. stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

Podmínky prostorového a objemového uspořádání:

Objekty a skupiny objektů na pozemcích, jejichž využití je podřízeno dominantní funkci musí splňovat koeficient zastavění, který je u nově navrhovaných lokalit maximálně 60% u stávající zástavby bez omezení.

Objekty musí svým měřítkem, formou zastřešení a výškou zástavby odpovídat kontextu a charakteru okolních objektů. Architektura všech objektů musí svým řešením vycházet z charakteristických prvků místní venkovské zástavby.

Účelové stavby a provozy v nich nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné zóny (budovy).

### **F.3.1.4. Plochy občanského vybavení komerční zařízení malá a střední - OM**

Podmínky funkčního využití ploch:

*A. převažující účel využití :*

Plochy převážně komerční občanské vybavenosti sloužící pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování a služby.

*B. přípustné využití:*

Dočasné ubytování, nerušící činnost sféry služeb a provozů ve vlastních účelových stavbách.

Drobné sportovní plochy lokálního významu. Plochy zeleně veřejně přístupné, uliční stromořadí.

Odpovídající obslužné, účelové a pěší komunikace. U nově navrhovaných lokalit odstavné plochy a garáže v rámci areálu min. 60 %, na veřejných parkovištích max. 40 %. Parkoviště pro potřebu zóny a technické vybavení sloužící především potřebám zóny.

Bydlení správce nebo majitele účelových staveb.

*C. nepřípustné využití:*

Všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi, organoleptickým zápachem nebo svými nároky na dopravu narušují prostředí sousedních ploch nad přípustné normy pro obytné zóny. Pěstitelská a chovatelská činnost na vlastním pozemku. Výrobní a skladová činnost s účelovými stavbami. Individuální rekreace v rekreačních objektech.

Podmínky prostorového a objemového uspořádání:

Objekty a skupiny objektů na pozemcích, jejichž využití je podřízeno dominantní funkci musí splňovat koeficient zastavění, který je u nově navrhovaných lokalit maximálně 60% u stávající zástavby bez omezení.

Objekty musí svým měřítkem, formou zastřešení a výškou zástavby odpovídat kontextu a charakteru okolních objektů. Architektura všech objektů musí svým řešením vycházet z charakteristických prvků místní venkovské zástavby.

Účelové stavby a provozy v nich nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné zóny (budovy).

### **F.3.1.5. Plochy rekreace hromadná rekreace - RH**

#### Podmínky funkčního využití ploch:

##### *A. převažující účel využití :*

Rekreační hotely, penziony a ubytovny, kemp, tábořiště, přírodní koupaliště, sport a rekreace společně s možností dočasného ubytování.

##### *B. přípustné využití:*

Stravovací a ubytovací zařízení, sportovní a relaxační zařízení - pouze činnosti související s dominantní funkcí, s vlastními účelovými stavbami a prostory.

Technické vybavení lokálního významu.

Bydlení správce (majitele) účelových staveb.

Příslušné obslužné a účelové, pěší a cyklistické komunikace s možností odstavení vozidel na vyhrazených plochách (parkovištích).

Veřejně přístupná zeleň liniová a plošná. Žádoucí je napojení na smíšenou krajinnou zónu s rekreační funkcí.

##### *C. nepřípustné využití:*

Nepovolují se provozy a služby narušující kvalitu rekreačního území a nesouvisející s dominantní činností - zejména činností, která by dopravním zatížením, hlukem, prachem a exhalacemi mohla přímo nebo druhotně narušit prostředí zóny.

#### Podmínky prostorového a objemového uspořádání:

Jednotlivé objekty nebo skupiny objektů, jejichž využití odpovídá dominantní činnosti. Koeficient zastavění max.30 %. Povolování účelových staveb bude řešeno individuálně podle konkrétního záměru.

Výška objektů max. 2. nadzemní podlaží s využitelným podkrovím. Na území CHKO Český ráj 2. nadzemní podlaží pouze po posouzení dopadu na okolní zástavbu a krajinu, vždy bude nutné kladné stanovisko Správy CHKO Český Ráj.

Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby. Architektura všech objektů musí svým řešením vycházet z charakteristických prvků místní venkovské zástavby. Parkování vozidel provozovatele a hostů musí být řešeno vždy v rámci vlastních pozemků.

### **F.3.1.6. Plochy rekreace, rekreace se specifickým využitím - RX**

#### Podmínky funkčního využití ploch:

##### *A. převažující účel využití :*

Plochy pro specifické formy rekreace a sportu, golfová hřiště, agrokekreační zařízení, motokrosová areály apod., ale i jiná specifická zařízení v zastavěném území nebo v zastavitelných plochách, které nelze zařadit do ploch staveb pro rodinnou rekreaci, ploch rekreace v zahrádkářských osadách, ploch hromadné rekreace, či rekreace na plochách přírodního charakteru.

### *B. přípustné využití:*

Dočasné ubytování, stravovací a ubytovací zařízení, vyhrazené plochy pro sport, sportovní a relaxační zařízení klubového a komerčního charakteru, letní kina a otevřená kulturní zařízení, parkoviště a dopravní zatížení.

Pouze činnosti slučitelné s dominantní činností, které svým provozem neovlivní negativně sousední pozemky.

Technické vybavení sloužící potřebám zóny.

Příslušné místní obslužné a pěší komunikace s možností odstavování vozidel na vyhrazených pozemcích (90 %) popř. veřejných plochách (10 %).

Bydlení správce (majitele) účelových staveb.

### *C. nepřípustné využití:*

Nepovolují se provozy a služby narušující kvalitu prostředí a neslučitelné s dominantní činností.

### Podmínky prostorového a objemového uspořádání:

Jednotlivé objekty, popřípadě skupiny objektů, jejichž využití odpovídá nárokům rekreačního nebo aktivního sportu, koeficient zastavění max. 20 %. Povolování výstavby účelových staveb bude řešeno individuálně, podle konkrétního záměru.

Výška objektů max. 2. nadzemní podlaží a podkroví, u halových staveb max. 15 m. Podle možností střecha o sklonu 30%, v odůvodněných případech min. 15 %.

Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby

Vyhrazená zeleň sloužící výhradně potřebám zóny. Podíl zeleně bude upřesněn dle konkrétních podmínek minimálně 20 %.

## **F.3.1.7. Plochy rekreace, plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI**

### Podmínky funkčního využití ploch:

#### *A. převažující účel využití:*

Rekreace a relaxace - jednotlivé stavební plochy i souvislá územní individuální rekreace - chatové osady, rekreační vesnice.

#### *B. přípustné využití:*

Nízkopodlažní, individuální bydlení ve stávajících objektech, bez hospodářského zázemí. Služby a lokální obchodní činnost, stravování.

Drobné sportovní plochy a veřejná zeleň, sloužící potřebám obyvatel zóny, doprovodná zeleň, rekreační zahrádky bez vazby na bydlení.

Technické vybavení sloužící obyvatelům zóny. Místní obslužné, pěší a cyklistické komunikace.

#### *C. nepřípustné využití:*

Všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi přímo nebo druhotně (intenzitou dopravy), narušují pozemky souseda.

Bydlení v bytových domech, výrobní činnost (průmyslová, drobná výroba a služby,

zemědělská a lesní).

#### Podmínky prostorového a objemového uspořádání:

Jednotlivé objekty, popřípadě seskupení obytných a doplňkových objektů, jejichž využití odpovídá nárokům pasivní rekreace s užitkovými zahradami, koeficient zastavění max. 30 %. Zastavěná plocha rekreačních staveb nepřesáhne 100 m<sup>2</sup>, výškově 1. nadzemní podlaží s využitelným podkrovím. Architektura všech objektů musí svým řešením vycházet z charakteristických prvků místní venkovské zástavby.

Účelové stavby pro samozásobitelskou pěstební činnost budou zřizovány se souhlasem vlastníků sousedních pozemků (osob, majících jiná práva k sousedním pozemkům). Jejich velikost nepřesáhne velikost objektu určeného k ubytování.

Parkování vozidel musí být řešeno vždy na vlastním pozemku.

### **F.3.1.8. Plochy technické infrastruktury, inženýrské sítě - TI**

#### Podmínky funkčního využití ploch:

##### *A. převažující účel využití:*

Výhradně obslužná zařízení technické obsluhy území (areály technické vybavenosti) lokálního i nadmístního významu. Zařízení na vodovodech a kanalizacích (např. úpravny vody, vodojemy, ČOV), na energetických sítích (např. regulační stanice, rozvodny vysokého napětí, malé vodní elektrárny, plochy větrných elektráren), telekomunikačních zařízení a další plochy technické infrastruktury, které nelze zahrnout do jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

##### *B. přípustné využití:*

Parkování pro potřebu zóny na vyhrazeném parkovišti mimo veřejné prostory. Drobná výroba, sklady, vedlejší výrobní, servisní a administrativní činnost, související se základní technickou funkcí, hasičská zbrojnice, sběrny tříděného odpadu, areál údržby komunikací atd.

Plochy zeleně, vyhrazené, ochranné a izolační.

Bydlení správce (majitele) účelových staveb.

##### *C. nepřípustné využití:*

Jiná než dominantní (resp. uvedená pod body A a B) v území není přípustná. Především se jedná o školství, zdravotnictví, sociální služby a bydlení (kromě případů uvedených výše) a rekreaci.

#### Podmínky prostorového a objemového uspořádání:

Koeficient zastavění, výšková omezení budou stanovena dle konkrétního zařízení. Podíl zastavěných ploch max. 60 %, výška zástavby max. 12 m (u objektů technologických podle individuálního posouzení).

V zóně budou zřízeny nezpevněné zatravněné plochy, ozeleněné keřovou a stromovou vegetací ochranného a izolačního charakteru. Stavební objekty a technologická zařízení svým architektonickým řešením a celkovým objemem zástavby musí respektovat měřítko a kontext se zástavbou v okolí.

### **F.3.1.9. Plochy výroby a skladování, drobná a řemeslná výroba - VD**

#### Podmínky funkčního využití ploch:

#### *A. převažující účel využití:*

Malovýrobní a řemeslná výroba - zařízení drobné výroby, výrobní služby, navazující opravářské služby, servisní provozy, výrobní i nevýrobní služby. Parkoviště pro potřebu zóny na vlastních pozemcích.

#### *B. přípustné využití:*

Provoz s minimálním (var. omezeným) zatížením okolí hlukem - nesmí negativně ovlivňovat stavební parcely souseda (var. sousední pozemky obytných staveb).

Správně-administrativní činnost, maloobchod, velkoobchod, skladovací a obslužná činnost.

Technické vybavení, sloužící potřebám zóny, plochy vyhrazené zeleně, plnící převážně funkci izolační a ochrannou, užitkové zahrady.

Bydlení správce nebo majitele účelových staveb.

Príslušné obslužné a účelové komunikace, odstavné plochy a garáže, dopravní zařízení (čerpací stanice).

#### *C. nepřípustné využití:*

Zdravotnické a sociální služby, bydlení hromadné v bytových domech, individuální rekreace, rekreační a sportovní zařízení, hromadní rekreace, rekreační a sportovní zařízení hromadné rekreace.

Výrobní činnost a služby, které by nadměrnou intenzitou dopravy, hlukem, zápachem a exhalacemi nad únosnou míru narušovaly okolí.

#### Podmínky prostorového a objemového uspořádání:

Jednotlivé objekty a skupiny objektů na pozemcích s koeficientem zastavění max. 40%. Nároky na parkování musí být uspokojeny v rámci areálů.

Stavební objekty a technologická zařízení svým architektonickým řešením a celkovým objemem zástavby respektují měřítko a kontext s okolím.

V zóně budou zřízeny nezpevněné zatravněné plochy v rozsahu min. 30 %, ozeleněné keřovou a stromovou vegetací ochranného a izolačního charakteru.

### **F.3.1.10. Plochy výroby a skladování zemědělská výroba - VZ**

#### Podmínky funkčního využití ploch:

##### *A. převažující účel využití:*

Výrobní zemědělská zařízení - areály zemědělské výroby, chov hospodářských zvířat, zpracování rostlinné produkce, přidružené výrobní, zemědělské služby a sklady.

##### *B. přípustné využití:*

Výrobní zpracovatelská - potravinářský průmysl, správně administrativní - zemědělské služby, stravovací a obslužná pro lokální potřebu, provozy údržby staveb a techniky, specifické zemědělské služby a sklady.

Plochy zeleně v rámci zóny plní funkci ochrannou a izolační.

Príslušné účelové komunikace a odstavné plochy, garáže a dopravní zařízení (čerpací stanice...).

### *C. nepřipustné využití:*

Bydlení (kromě služebních a pohotovostních bytů), rekreace, zdravotnictví a sociální služby (nemocnice - lůžková oddělení, domovy důchodců), základní školství a ostatní činnosti nesouvisející se zemědělskou činností.

### Podmínky prostorového a objemového uspořádání:

Pro stávající stabilizované zemědělské areály platí podíl zastavěných ploch max. 40%. Podíl zelených ploch na nezpevněných plochách, osázených keřovou a stromovou ochrannou zelení min. 30 %. Stanovit pásmo hygienické ochrany, zaručující neovlivňování obytných staveb na sousedních pozemcích, pachovou zónu areálu živočišné výroby. Eventuální přestavby a novostavby musí stavební formou a objemem zástavby respektovat kontext okolí. Parkování vozidel a zemědělské techniky musí být zajištěno na vlastních pozemcích.

### **F.3.1.11. Plochy specifické - X**

Plochy specifické umožňují dvojí způsob využití území. Způsob využití území nelze kombinovat, lze zvolit vždy jen jednu z uvedených variant v rozsahu a omezení vyplývající z použité plochy s rozdílným způsobem využití.

varianta 1 - Plochy rekreace, rekreace se specifickým využitím - RX

varianta 2 - Plochy výroby a skladování zemědělská výroba - VZ

### **F.3.2. Plochy systému sídelní zeleně**

#### **F.3.2.1. Plochy systému sídelní zeleně, zezeň na veřejných prostranstvích - ZV**

##### Podmínky funkčního využití ploch:

##### *A. převažující účel využití :*

Stabilizace přírodní složky v rámci zastavěného území sídla výlučně s charakterem veřejně přístupných ploch (městská veřejná a parková zezeň) využívaných pro každodenní rekreaci. Dále plochy hřbitovů s doprovodnou zelení.

##### *B. přípustné využití:*

Rekreační využití za předpokladu uchování přírodní hodnoty území. Pasivní rekreační pobyt, veřejné plochy pro sport, síť pěších komunikací, odpočinkové a shromažďovací plochy. Obslužná zařízení a občanské vybavení formou drobných staveb, podřízené provozem dominantní přírodní a rekreační funkci. Zahradnická úprava a údržba.

##### *C. nepřipustné využití:*

Všechny činnosti, které jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky a nesouvisí s vymezenými přijatelnými činnostmi dle bodu B., silniční doprava, především se jedná o novou výstavbu, intenzivní formy hospodaření a pod.

##### Podmínky prostorového a objemového uspořádání:

Návrh, založení a údržba zeleně musí být prováděna odborně a trvale. Je možné situovat drobnou architekturu, v souvislosti s využitím parteru k rekreaci nebo pro pohřební účely. Je možné oplocování pozemků. Trasování inženýrských sítí na plochách parkově

upravené zeleně se musí podříditi zachování stávajících porostů a musí umožnit nové zapojené výsadby.

### **F.3.2.2. Plochy systému sídelní zeleně, soukromá a vyhrazená - ZS**

#### Podmínky funkčního využití ploch:

##### *A. převažující účel využití:*

Stabilizace přírodní složky v rámci souvisle zastavěného území sídla výlučně soukromého charakteru. Využívání pro samozásobitelskou pěstební činnost a rekreaci. Požaduje se zahradnická úprava a údržba ploch.

##### *B. přípustné využití:*

Rekreační využití za předpokladu uchování přírodního charakteru území. Drobné stavby zahradní architektury např. zahradní altány, pergoly, okrasné vodní nádrže atp.

##### *C. nepřípustné využití:*

V rámci těchto ploch nelze realizovat stavby trvalé ani dočasné, s výjimkou uvedenou v bodu B, dále zde nelze realizovat drobné stavby hospodářského, rekreačního a sportovního charakteru (rodinné bazény, tenisové kurty atp.).

#### Podmínky prostorového a objemového uspořádání:

Návrh, založení a údržba zeleně musí být prováděna odborně a trvale tak, aby nedocházelo k poškozování oplocení, neúměrnému zastínění sousedních obytných staveb atp. Maximální výška drobných staveb je stanovena 4m.

### **F.3.2.3. Plochy systému sídelní zeleně, zeleň přírodního charakteru - ZP**

#### Podmínky funkčního využití ploch:

##### *A. převažující účel využití:*

Stabilizace přírodní složky v návaznosti na zastavěné území sídla převážně s charakterem volně přístupných ploch

##### *B. přípustné využití:*

Rekreační využití za předpokladu uchování přírodní hodnoty území.

Pasivní rekreační pobyt, veřejné plochy pro síť pěších, popř. cyklistických komunikací.

Zahradnická úprava a údržba. Nepřipouští se výsadba introdukovaných dřevin.

##### *C. nepřípustné využití:*

Všechny činnosti, které jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky a nesouvisí s vymezenými přijatelnými činnostmi dle bodu B., silniční doprava, především se jedná o novou výstavbu, intenzivní formy hospodaření apod.

#### Podmínky prostorového a objemového uspořádání:

Návrh, založení a údržba zeleně musí být prováděna odborně a trvale. Je možné situovat drobnou architekturu, v souvislosti s využitím parteru k rekreaci.

S ohledem na zachování funkce interakčního prvku systému ekologické stability je nepřijatelné oplocování pozemků.

Trasování inženýrských sítí na plochách sídelní zeleně se musí podřídit zachování stávajících porostů a musí umožnit nové zapojené výsadby.

### **F.3.3. Plochy zemědělské**

#### **F.3.3.1. Plochy zemědělské, louky a pastviny - drnový fond - NZL**

##### Podmínky funkčního využití ploch:

###### *A. převažující účel využití:*

Hospodaření na zemědělském půdním fondu s přirozenou produkční schopností. Základní funkcí je zemědělská výroba formou pastevectví, sekáním travních porostů apod.

###### *B. přípustné využití:*

Umístování staveb nezbytných pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území jako jsou silážní žlaby, přístřešky pro dobytek, napájecí žlaby apod.

Ochrana a údržba chráněných krajinných prvků přírody, vymezených projektem pozemkových úprav.

Investice do půdy, určené ke zvýšení produkce (meliorace, vodohospodářské úpravy)

Údržba a ochrana technických sítí a zařízení (el. vedení, plynovod atd.)

Výstavba zemědělských účelových komunikací, včetně základní komunikační sítě (pěší, cyklistické, místní), zabezpečující odpovídající průchodnost krajiny

Údržba a ochrana kulturních památek a drobné architektury.

###### *C. nepřípustné využití:*

Lokalizace výstavby nesouvisející se zemědělskou prvovýrobou (bydlení, rekreace, vybavenost občanská, průmyslová a drobná výroba, sklady, zpracování nerostných a druhotných surovin)

Výstavba na zpracování zemědělské a lesní produkce

Zakládání rekreačních a chovných vodních nádrží.

##### Podmínky prostorového a objemového uspořádání:

Realizací zemědělské činnosti nepoškozovat okolní pozemky a vlastnosti půdy (fyzikální, biologické, chemické). Hospodaření na zemědělské půdě tak, aby nebyla kontaminována škodlivými látkami.

#### **F.3.3.2. Plochy zemědělské, orná půda - NZO**

##### Podmínky funkčního využití ploch:

###### *A. převažující účel využití:*

Hospodaření na zemědělském půdním fondu vyšší a vysoké přirozené produkční schopnosti. Jsou vytvořeny předpoklady pro intenzivnější formy zemědělského hospodaření. Základní funkcí je zemědělská výroba - obhospodařování orné půdy.

###### *B. přípustné využití:*

Lokalizace zemědělské účelové výstavby pro prvovýrobu s přímou vazbou na daný ZPF



Ochrana a údržba chráněných krajinných prvků přírody, vymezených projektem pozemkových úprav.

Investice do půdy, určené ke zvýšení produkce (meliorace, vodohospodářské úpravy)

Zakládání rybníků pro závlahu a prvků na ochranu proti vodní erozi

Výstavba zařízení na získávání vody, určené k zemědělské činnosti

Údržba a ochrana technických sítí a zařízení (el. vedení, plynovod atd.)

Výstavba zemědělských účelových komunikací, včetně základní komunikační sítě (pěší, cyklistické, místní), zabezpečující odpovídající průchodnost krajiny

Údržba a ochrana kulturních památek a drobné architektury.

*C. nepřipustné využití:*

Lokalizace výstavby nesouvisející se zemědělskou prvovýrobou (bydlení, rekreace, vybavenost občanská, průmyslová a drobná výroba, sklady, zpracování nerostných a druhotných surovin)

Výstavba na zpracování zemědělské a lesní produkce

Zakládání rekreačních a chovných vodních nádrží.

Prostorové a objemové uspořádání území:

Realizací zemědělské činnosti nepoškozovat okolní pozemky a vlastnosti půdy (fyzikální, biologické, chemické). Hospodaření na zemědělské půdě tak, aby nebyla kontaminována škodlivými látkami. Přípustné jsou pouze stavby a činnosti, zajišťující zemědělskou funkci v území.

### **F.3.3.3. Plochy zemědělské, sady a vinice - NZS**

Podmínky funkčního využití ploch:

*A. převažující účel využití:*

Hospodaření na zemědělském půdním fondu vyšší a vysoké přirozené produkční schopnosti. Jsou vytvořeny předpoklady pro intenzivnější formy zemědělského hospodaření. Základní funkcí je zemědělská výroba - obhospodařování sadů, vinic a keřových plantáží. Zahrnují plochy extenzivně i intenzivně zemědělsky obhospodařované se středně a vysokorostoucí vegetací (křovinné a stromové patro). Pod tímto označením jsou zahrnuty též významné zahrady, náležející ke stavebním objektům, na kterých není možné provádět jakoukoli výstavbu.

*B. přípustné využití:*

Lokalizace zemědělské účelové výstavby pro prvovýrobu s přímou vazbou na daný ZPF

Ochrana a údržba chráněných krajinných prvků přírody, vymezených projektem pozemkových úprav.

Investice do půdy, určené ke zvýšení produkce (meliorace, vodohospodářské úpravy)

Zakládání rybníků pro závlahu a prvků na ochranu proti vodní erozi

Výstavba zařízení na získávání vody, určené k zemědělské činnosti

Údržba a ochrana technických sítí a zařízení (el. vedení, plynovod atd.)

Výstavba zemědělských účelových komunikací, včetně základní komunikační sítě (pěší,

cyklistické, místní), zabezpečující odpovídající průchodnost krajiny

Údržba a ochrana kulturních památek a drobné architektury.

*C. nepřipustné využití:*

Lokalizace výstavby nesouvisející se zemědělskou prvovýrobou (bydlení, rekreace, vybavenost občanská, průmyslová a drobná výroba, sklady, zpracování nerostných a druhotných surovin)

Výstavba na zpracování zemědělské a lesní produkce

Zakládání rekreačních a chovných vodních nádrží.

Prostorové a objemové uspořádání území:

Realizaci zemědělské činnosti nepoškozovat okolní pozemky a vlastnosti půdy (fyzikální, biologické, chemické). Hospodaření na zemědělské půdě tak, aby nebyla kontaminována škodlivými látkami. Přípustné jsou pouze stavby a činnosti, zajišťující zemědělskou funkci v území.

### **F.3.4. Plochy přírodní - NP**

Podmínky funkčního využití ploch:

*A. převažující účel využití:*

Zajišťují naplnění těchto funkcí v území:

Uchování a vývoj původních a přírodě blízkých ekosystémů.

Příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny

Uchování druhového i genového bohatství spontánních druhů organismů.

V přírodních plochách jsou zahrnuty (včetně jejich ochranných pásem):

- kategorie zvláště chráněných území (§ 14, odst. 2, část c,d, e,f zák.114/92 Sb.)
- vybrané prvky územní systém ekologické stability
- evidované významné krajinné prvky
- část ekologické kostry na nelesní půdě, která již není zahrnuta do ÚSES

*B. přípustné využití:*

Realizace opatření a činností, směřujících k dodržení nebo zlepšení podmínek pro přirozený vývoj původních a přírodě blízkých ekosystémů

Obhospodařovat zemědělský a lesní půdní fond zejména z hlediska jejich mimo-produkčních funkcí

Údržba a ochrana památek a drobné architektury

Výstavba turistických, pěších a cyklistických cest je přípustná v trasách odsouhlasených orgánem ochrany přírody a za podmínek jim stanovených

Výkon práva myslivosti a rybářství posoudí orgán ochrany přírody, zda není v rozporu s podmínkami ochrany přírody

Údržba a ochrana technických sítí a zařízení za podmínek formulovaných orgánem ochrany přírody, jejich nová výstavba je přípustná za podmínek daných orgánem ochrany přírody

Revitalizace vodních toků a nádrží za podmínek odsouhlasených orgánem ochrany přírody

Výjimečně výstavba účelových technických staveb na vodních tocích pouze se souhlasem orgánu ochrany přírody.

*C. nepřipustné využití:*

Lokalizace nové výstavby (výjimku pro výstavbu technické infrastruktury posoudí orgán ochrany přírody).

Hospodaření s prostředky a činnostmi, které mohou způsobit podstatné změny biologické rozmanitosti, struktury a funkce ekosystémů.

Nevratné poškození půdního povrchu.

Zneškodňování a ukládání odpadů.

Sbírání rostlin, kromě lesních plodů.

Odchytávání volně žijících živočichů.

Rozšiřování geograficky nepůvodních druhů rostlin a živočichů.

Změna stávajícího vodního režimu pozemků, nesouvisející s hlavní funkcí území.

Používání kejdy, silážních šťáv, ostatních tekutých odpadů, používání biocidů.

Provádění terénních úprav bez souhlasu orgánu ochrany přírody

Oplocování pozemků bez souhlasu orgánu ochrany přírody

Převod pozemků do kultury (druhu) orná půda a zahrada

Prostorové a objemové uspořádání území:

Dodržení podmínek využití stanovených orgánem ochrany přírody je vždy nedílnou podmínkou.

### **F.3.5. Plochy lesní - NL**

Podmínky funkčního využití ploch:

*A. převažující účel využití:*

Hospodaření na lesním půdním fondu. Zahrnuje pozemky určené k plnění funkcí lesa. Základní funkcí je lesní výroba, podřízená požadavkům lesního hospodářského plánu (LPF) a lesním hospodářským osnovám (LHO).

*B. přípustné využití:*

Lesní hospodářství (rostlinné a živočišné).

Lokalizace lesní účelové výstavby pro prvovýrobu bez možnosti dočasného ubytování vlastníků (uživatelů).

Ochrana a údržba chráněných prvků přírody.

Zakládání, obnova a údržba krajinných prvků.

Zakládání rybníků pro chov ryb, závlahu nebo ochranu proti vodní erozi.

Výstavba technických zařízení zabezpečujících lesní hospodářskou činnost (jímání vody, ČOV, úpravny vody).

Údržba a ochrana technických sítí a zařízení (el. vedení, plynovod atd.).

Výstavba účelových lesních komunikací včetně základní komunikační sítě (pěší, cyklistické,

místní komunikace) zabezpečující průchodnost lesními pozemky.

*C. nepřipustné využití:*

Lokalizace výstavby nesouvisející s lesní hospodářskou činností (bydlení, rekreace, občanská vybavenost, průmyslová a drobná výroba, sklady zpracování nerostných a druhotných surovin).

Účelová výstavba na zpracování lesní a jiné produkce.

Zakládání rekreačních vodních nádrží.

Prostorové a objemové uspořádání území:

Realizací lesní výroby nepoškozovat sousední pozemky a charakteristiku lesního půdního fondu (fyzikální, biologické, krajinařské a ekologické). Hospodařit na lesní půdě tak, aby nebyla kontaminována škodlivými látkami. Přípustné jsou pouze stavby a činnosti, zajišťující lesní funkci v území a respektující požadavky lesního zákona.

### **F.3.6. Plochy vodní a vodohospodářské - W**

Charakteristika:

Pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro vodohospodářské využití. Takto vyznačené plochy nerozlišují hospodářský, rekreační či ekologický charakter vodní plochy.

Prostorové a objemové uspořádání území:

Realizací ploch pro vodní a vodohospodářské účely nepoškozovat sousední pozemky a jejich charakteristiky (fyzikální, biologické, krajinařské a ekologické). Hospodařit na vodních a vodohospodářských plochách tak, aby vody nebyly kontaminovány škodlivými látkami. Přípustné jsou pouze stavby a činnosti, zajišťující vodní či vodohospodářskou funkci v území a respektující požadavky právních předpisů upravující problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

### **F.3.7. Plochy dopravní infrastruktury**

#### **F.3.7.1. Plochy dopravní infrastruktury - silniční komunikace**

Zobrazují dopravní plochy silničních komunikací podle jejich klasifikace.

Ve výkresové části dokumentace, na hlavních výkresech, jsou popsány příslušné kategorie silničních komunikací včetně jejich označení.

#### **F.3.7.2. Plochy dopravní infrastruktury, dopravní vybavení - DSV**

Podmínky funkčního využití ploch:

*A. převažující účel využití:*

Záchytná parkoviště, zastávky a nádraží autobusové dopravy.

*B. přípustné využití:*

Obslužná zařízení a informační stánky.

*C. nepřipustné využití:*

Jiná činnost než činnosti uvedené v bodech A a B není přípustná.

#### Podmínky prostorového a objemového uspořádání:

Zásady pro uspořádání území jsou stanoveny v ČSN 73 60 58, ČSN 73 60 56, ON 73 64 26, ČSN 73 60 59.

Objekty musí architektonickým členěním staveb a zejména celkovým objemem staveb respektovat měřítko a kontext okolí.

### **F.3.7.3. Místní komunikace**

Vymezují dopravní prostor uvnitř zastavěných částí, případně dopravní spojení mezi zastavěnými částmi místních částí obce. Dále jsou zde zahrnuty místní komunikace mimo zastavěné území sloužící k dopravní obsluze a zpřístupnění nezastavěných pozemků.

Ve výkresové části dokumentace, na hlavních výkresech, jsou popsány příslušné kategorie místních komunikací včetně jejich označení.

Dle označení v příslušné třídě místní komunikace jsou závazné podmínky jejich užívání, včetně podmínek omezujících jejich užívání.

Odstavování vozidel je možné pouze na vyznačených místech. Konkrétní návrh řešení místních komunikací bude vycházet z místní dopravní situace, rozmístění vstupů na pozemky a do objektů atd.

### **F.3.8. Plocha vytěženého ložiska štěrkopísku**

Plocha vytěženého ložiska štěrkopísku je v územním plánu obce označena v grafické části dokumentace liniově. Plocha je rekultivována a v současnosti zalesněna.

### **F.3.9. Plocha skládky TDO po rekultivaci**

Plocha bývalé skládky tuhého domovního odpadu je v územním plánu obce označena v grafické části dokumentace liniově. Plocha je po rekultivaci.

## **F.4. Stanovení omezujících podmínek pro využití zastavitelných ploch a stavebních objektů**

Na celém řešeném území obce Dobšín včetně místní části Kamenice lze realizovat objekty pouze se šikmými střechami. V odůvodněných případech, po přezkoumání a zdokladování konkrétního záměru investora, lze připustit i ploché zastřešení.

Požaduje se na celém řešeném území nezvyšovat přípustnou úroveň znečištění ovzduší. U nových staveb a změnách stávajících staveb využít centrálních zdrojů tepla, popř. alternativních zdrojů. Pro každou plochu s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny konkrétní podmínky prostorového uspořádání.

Na území CHKO Český ráj platí pro uvažovanou zástavbu podmínky obsažené v dokumentu Plán péče CHKO Český ráj.

Na stavební parcele č. 94 k.ú. Dobšín lze provádět pouze udržovací práce a

rekonstrukce původních staveb.

### **Omezující podmínky pro využití přestavbových a zastavitelných**

**Přestavbová plocha P1:** úplná asanace území před vytyčením a prodejem pozemků, vyřešení majetkoprávních vztahů k pozemkům budovám, bezúplatný převod ploch vymezených pro veřejně prospěšné stavby komunikací do vlastnictví obce a vybudování sítí technické infrastruktury (vodovod a elektrické energie) a komunikací a na náklady investora.

**Zastavitelné plochy Z1, Z2 a Z3:** před prodejem pozemků, vyřešení majetkoprávních vztahů k pozemkům a budovám, bezúplatný převod ploch vymezených pro veřejně prospěšné stavby komunikací do vlastnictví obce a vybudování sítí technické infrastruktury (vodovod a elektrické energie) a komunikací a na náklady investora.

Přestavbovou plochu P1 a zastavitelné plochy Z1, Z2 a Z3 je nutné uvažovat jako jednu lokalitu. Požadujeme zpracování územní studie pro min. 30 rodinných domů..

Plochy **Z7, Z8, Z9** jsou pro bytovou výstavbu podmíněně vhodné. Nejpozději při územním řízení bude prokázáno, že hluk z dopravy na silnici č. II/279 na těchto plochách nepřekračuje hlukové limity stanovené podle nařízení vlády č. 148/2006 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

**Zastavitelná plocha Z10:** přeložení venkovního vedení VN (na náklady investora), vybudování sítí technické infrastruktury (vodovod, elektrická energie) a komunikací na náklady investora. Plochy komunikací nezbytných pro obsluhu budoucích stavebních pozemků musí být bezúplatně převedeny do vlastnictví obce. Parcelace musí umožnit výstavbu nejméně 4 rodinných domů. Zastavitelná plocha se nachází v pásmu 50 m od pozemků určených k plnění funkcí lesa. Využitelnost plochy je závislá na souhlasu a stanovení podmínek pro výstavbu od příslušného orgánu státní správy.

**Zastavitelná plocha Z15:** bezúplatný převod ploch vytipovaných na veřejné komunikace do vlastnictví obce a vybudování sítí technické infrastruktury (vodovod a elektrická energie) a komunikací na náklady investora. Parcelace musí umožnit výstavbu nejméně 25 rodinných domů.

**Zastavitelná plocha Z16:** bezúplatný převod ploch vytipovaných na veřejné komunikace do vlastnictví obce a vybudování sítí technické infrastruktury (vodovod, elektrická energie), a komunikací na náklady investora. Výstavbu rodinných domů bude možné povolit až po prokázání, že stavební pozemek je přístupný z veřejné komunikace.

**Zastavitelné plochy Z27 a Z 28:** bezúplatný převod ploch vytipovaných na veřejné komunikace do vlastnictví obce a vybudování sítí technické infrastruktury (vodovod a elektrická energie) a komunikací na náklady investora. Zastavitelná plocha Z27 se nachází v pásmu 50 m od pozemků určených k plnění funkcí lesa. Využitelnost plochy je závislá na souhlasu a stanovení podmínek pro výstavbu od příslušného orgánu státní správy.

**Zastavitelná plocha Z30:** bezúplatný převod ploch vytipovaných na veřejné komunikace do vlastnictví obce a vybudování sítí technické infrastruktury (vodovod a elektrická energie) a komunikací na náklady investora. Parcelace musí umožnit výstavbu nejméně 20 rodinných domů. Zastavitelná plocha Z30 se nachází v pásmu 50 m od pozemků určených k plnění funkcí lesa. Využitelnost plochy je závislá na souhlasu a stanovení podmínek pro výstavbu od příslušného orgánu státní správy.

Z hlediska památkové péče nejsou uvedeny na seznamu kulturních nemovitých památek žádné objekty.

Součástí dalších stupňů projektové dokumentace jednotlivých rozvojových ploch bude koordinace technického vybavení území včetně plošné sítě elektronických komunikací.

## **G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.**

### **G.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb**

Z hlediska veřejně prospěšných staveb se tato problematika dotýká výlučně komunikací a sítí technické infrastruktury. Jejich řešení je zpracováno v návaznosti na návrh urbanistické části.

V územním plánu Dobšín jsou vyznačeny plochy pro výstavbu veřejně prospěšných staveb - komunikace a sítě a zařízení technické infrastruktury na samostatném výkresu č.v.06.

Na veřejně prospěšné stavby a opatření se vztahuje možnost uplatnění vyvlastnění podle §170 zák.183/2006 Sb. Na veřejně prospěšné stavby a opatření se vztahuje i předkupní právo podle §101 zák.183/2006 Sb. Předkupní právo bude vloženo ve prospěch Obce Dobšín.

### **G.2. Pozemky určené pro veřejně prospěšné stavby – výpis dotčených pozemků**

Souhrn nově navržených pozemků plošně dotčených veřejně prospěšnými stavbami v celém řešeném území obce Dobšín - uvedená parcelní čísla jsou všechna na katastrálním území Dobšín

- WT1 - Pro vodní plochu je vymezena plocha o rozsahu 0,007 ha na pozemku č.286/1
- WD1 - Pro místní komunikace D1 je vymezena plocha o rozsahu 0,886 ha na pozemcích č. 118/1, 118/2, 119/1, 120, 121, 319/5, 354/1, 354/2, 360/1, 360/2 a 513/2.
- WD2 - Pro místní komunikace D1 je vymezena plocha o rozsahu 0,142 ha na pozemku č. 351/1
- WD3 - Pro místní komunikace D1 je vymezena plocha o rozsahu 0,035 ha na pozemcích č. 353 a 353/4
- WD4 - Pro místní komunikace D1 je vymezena plocha o rozsahu 0,050 ha na pozemcích č. 310/1, 310/3, 310/5, 310/14, 310/19 a 310/23
- WD5 - Pro místní komunikace D1 je vymezena plocha o rozsahu 0,091 ha na pozemcích č. 223/2, 299/3, 299/4 a 299/5
- WD6 - Pro místní komunikace D1 je vymezena plocha o rozsahu 0,532 ha na pozemcích č. 682/1, 682/2, 683 a 690/33
- WD7 - Pro místní komunikace D1 je vymezena plocha o rozsahu 0,008 ha na pozemcích č. 699/3, 699/4, 699/5
- WD8 - Pro místní komunikace D1 je vymezena plocha o rozsahu 0,373 ha na pozemcích č. 699/1 a 702/1
- WD9 - Pro místní komunikace D1 je vymezena plocha o rozsahu 0,031 ha na pozemcích č. 627/8 a 627/10
- WD10 - Pro místní komunikace D1 je vymezena plocha o rozsahu 0,048 ha na pozemcích č. 627/4, 627/36, 627/37, 665/2, 665/5, 665/25 a 665/31
- WT12 - Pro vodní plochu je vymezena plocha o rozsahu 0,006 ha na pozemcích č.819/1 a 819/2

Do seznamu veřejně prospěšných staveb spadají i liniová vedení sítí technické infrastruktury. Do zde uvedeného výpisu pozemků dotčených veřejně prospěšnými stavbami nejsou zahrnuty pozemky dotčené výstavbou sítí technické infrastruktury, ty je nutno sledovat ve výkresové části dokumentace viz.č.v.06.

### **G.3. Vymezení ploch pro asanaci**

V řešeném území se nevyskytují plochy ani území vyžadující návrh asanačních opatření řešených na úrovni územního plánu. Pro územní plán Dobšín nebyly stanoveny požadavky na návrh asanačních úprav.

### **H. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.**

Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo není v územním plánu Dobšín navrženo.

### **I. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.**

Textová a tabulková část návrhu územního plánu Dobšín má 43 listů.

Výkresová část má 6 výkresů.

Textová a tabulková část odůvodnění územního plánu Dobšín má 18 listů.

Výkresová část má 3 výkresy.

### **J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.**

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření není v návrhu územního plánu Dobšín navrženo.

### **K. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**



Plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, se v návrhu územního plánu Dobšín nevyskytují.

**L. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9.**

Plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, se v návrhu územního plánu Dobšín nevyskytují.

**M. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Při využívání územních rezerv jsou rozhodujícími faktory tlaky regulující hustotu zástavby a tedy i ekonomické přístupy k využívání zastavitelných ploch. Skladba a typologie stavebních objektů, přestavba a modernizace stávajícího domovního fondu rozhodují o rychlosti vyčerpání územních rezerv a o ekonomické náročnosti nejen vlastních objektů, ale i sítí technické infrastruktury. Z těchto hledisek se doporučuje zaměřit se na intenzivnější a polyfunkční formy zástavby, zaměřené na bydlení a práci v jednom objektu, dále na formy zástavby umožňující vedle bydlení i pronájem rekreačního ubytování a stravování. Tyto formy si ponechávají charakter venkovské zástavby, přičemž současně vykazují větší úspornost ve spotřebě ploch, energií a nákladů na technickou infrastrukturu, než samostatná výstavba izolovaných rodinných domů a samostatná výstavba objektů občanské vybavenosti, či rekreačních zařízení. U ploch hromadné rekreace je třeba se rovněž zaměřit na jejich intenzivní formy.

Pořadí změn v území, etapizace využití navržených ploch k zástavbě a změn ve využívání zemědělské půdy není stanoveno. Rozhodujícími faktory rozvoje, budou vždy vyřešené majetkoprávní vztahy k pozemkům a investiční náročnost výstavby sítí technické a dopravní infrastruktury.

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

Do architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, nejsou zařazeny žádné stavební objekty.

**O. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 zák.č.183/2006 Sb.**

V území vymezeném administrativní hranicí obce Dobšín, tedy v řešeném území územního plánu Dobšín jsou všechny stavby způsobilé ke zkrácenému stavebnímu řízení podle §117 odst.1 zák.č.183/2006 Sb.

**P. SEZNAM VOLNÝCH PŘÍLOH A VÝKRESOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE**

Textová a tabulková část

v.č.01 Výkres základního členění území 1 : 5 000

v.č.02 Hlavní výkres 1 : 2 880

v.č.03 Výkres technické infrastruktury 1 : 2 880

v.č.04 Výkres koncepce uspořádání krajiny 1 : 5 000

v.č.05 Výkres civilní ochrany 1 : 5 000

v.č.06 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 2 880