

# Ú Z E M N Í P L Á N D U B Ě A N Y



**MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR**

Územní plán Dubčany byl spolufinancován  
z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj

**OBEC DUBČANY, Dubčany 24, 783 22 Cholina**  
**dubcany@dubcany.cz**  
**www.dubcany.cz**

Spis. zn.: VYS 145/2016/MKr

Datum 1.10.2018

**OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č. 1/2018**

**Zastupitelstvo obce Dubčany**, jako příslušný správní orgán podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 a § 54 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“), v souladu s usnesením zastupitelstva č. 31 ze dne 1.10.2018 usnesení bodu č.6

formou opatření obecné povahy

**vydává**

**ÚZEMNÍ PLÁN**

**DUBČANY**

## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:

### Označení zakázky

č. Zakázky: 58.1  
název: Územní plán Dubčany  
kraj: Olomoucký  
datum vyhotovení: březen 2017  
úprava: srpen 2018

### Identifikační údaje objednatele

Obec Dubčany

### Identifikační údaje pořizovatele

Městský úřad Litovel, Odbor výstavby

### Identifikační údaje projektanta

generální projektant: Ing. arch. Tomáš Slavík  
IČ: 73773085  
osvědč. o autorizaci: ČKA, registrační číslo 03 930  
adresa: Komenského nám. 17, 561 12 Brandýs nad Orlicí  
kontakt: [www.arch-slavik.cz](http://www.arch-slavik.cz)  
gsm +420 732 807 128

## Záznam o účinnosti

Správní orgán, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Dubčany
Číslo usnesení:	č.31 usnesení bodu č. 6
Datum vydání:	1.10.2018
Číslo jednacího spisu :	VYS 145/2016/MKr
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	Ing. Ludmila Šmakalová, vedoucí OV
Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele :	.....
Datum nabytí účinnosti:	.....
Otisk úředního razítka :	

## ČÁST A – NÁVRH

### A/I - TEXTOVÁ ČÁST:

- A/I.1 Vymezení zastavěného území**
- A/I.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**  
A/I.2a – Základní koncepce rozvoje obce  
A/I.2b - Ochrana a rozvoj hodnot
- A/I.3 Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**  
A/I.3a - Urbanistická koncepce  
A/I.3b - Vymezení zastavitelných ploch  
A/I.3c - Vymezení ploch přestavby  
A/I.3d - Systém sídelní zeleně
- A/I.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**  
A/I.4a - Koncepce dopravní infrastruktury  
A/I.4b - Koncepce technické infrastruktury  
A/I.4c - Koncepce občanského vybavení  
A/I.4d - Koncepce veřejného prostranství
- A/I.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně**  
A/I.5a - Koncepce uspořádání krajiny  
A/I.5b - Územní systém ekologické stability  
A/I.5c – Prostupnost krajiny  
A/I.5d - Protierozní opatření a ochrana před povodněmi  
A/I.5e – Rekreace  
A/I.5f - Dobývání ložisek nerostných surovin
- A/I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**  
A/I.6a - Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití  
A/I.6b - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání
- A/I.7 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**  
A/I.7a - Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit  
A/I.7b - Vymezení veřejně prospěšných opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- A/I.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle katastrálního zákona**
- A/I.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**
- A/I.10 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**
- A/I.11 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**
- A/I.12 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

## **A/II - GRAFICKÁ ČÁST:**

A/II.1	Výkres základního členění území	1:5 000
A/II.2	Hlavní výkres	1:5 000
A/II.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000
A/II.4	Výkres pořadí změn v území	1:5 000

# Č Á S T A – N á v r h

## A/I -Textová část

### A/I.1 Vymezení zastavěného území

Územní plán Dubčany (dále také jen „ÚP Dubčany“ nebo „územní plán“) vymezuje na katastrálním území Dubčany (dále také jen „řešené území“) zastavěné území k datu 1. 11. 2016.

### A/I.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

#### A/I.2a - Základní koncepce rozvoje území obce

Koncepce rozvoje obce Dubčany (tzv. „konceptní teze“):

- malé venkovské sídlo s vyváženou skladbou bydlení, krátkodobé rekreace a možností pracovních příležitostí
- územní rozvoj především v rámci zastavěného území s cílem doplnit stávající urbanistickou strukturu vhodnými zastavitelnými plochami
- respektovat centrální prostor obce (veřejné prostranství) a vytvořit nová veřejná prostranství
- stabilizace a posílení přírodní složky nezastavěného území, včetně její krajinné a rekreační funkce
- plochy pro podnikání, které mají větší nároky na dopravní infrastrukturu a které mohou být zdrojem hygienických limitů pro svoje okolí, jsou umístěny mimo dosah ploch s převahou bydlení

#### A/I.2b Ochrana a rozvoj hodnot

Ochrana a rozvoj hodnot (tzv. „konceptní teze“):

- stabilizace a rozvoj přírodního prostředí a krajiny - ochrana zemědělského půdního fondu a krajinné zeleně, vymezení a doplnění prvků územního systému ekologické stability
- ochrana nezastavěného území před umístováním staveb, zařízení a opatření, které nejsou v souladu s venkovským charakterem obce
- zástavba v zastavěném území i v rozvojových plochách bude smíšená (polyfunkční), přičemž se nebude navzájem negativně ovlivňovat a nebude ani vizuálně ovlivňovat architektonický a urbanistický ráz sídla
- respektovat veřejná prostranství a plochy zeleně v zastavěném území
- ochrana charakteru historické zástavby a urbanistické struktury
- zástavba v rozvojových plochách nesmí negativně vizuálně ovlivňovat architektonické dominanty a charakter stabilizovaného území

### A/I.3 Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

#### A/I.3a - Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce (tzv. „konceptní teze“):

- Scelení obce v plochách smíšených obytných venkovských SV (důsledné uplatňování principů kompaktního sídla)
- Rozdělení funkčního členění sídla na smíšené obytné venkovské (SV), plochy výroby (VL) a plochy technické infrastruktury (TI) ve vazbě na využívání území, hygienické limity, dopravní obslužnost a přírodní podmínky

- Stabilizováno je veřejné prostranství a veřejná zeleň jako významný prvek urbanistického charakteru sídla
- Vytvořit další veřejná prostranství
- Respektování charakteru historické zástavby a urbanistické struktury
- Větší objemy staveb v plochách VL, menší v SV
- Nová zástavba v zastavěném území i v rozvojových plochách nesmí negativně architektonicky a vizuálně ovlivňovat charakter stabilizovaného území
- Přechod sídla do krajiny v rámci ploch NS

### **A/1.3b - Vymezení A/1.3b – Vymezení zastavitelných ploch**

ÚP Dubčany vymezuje následující zastavitelné plochy:

<b>Označení plochy, název lokality</b>		<b>Výměra (ha)</b>
<b>Smíšené obytné - venkovské (SV)</b>		
Z1	„Severojižní“	0,43
Z2	„Severojižní“	0,6
Z3	„Severojižní“	1,3
Z4	„Severojižní“	0,08
Z5	„Severojižní“	0,71
Z6	„Kolmá ulice“	0,88
Z7	„Kolmá ulice“	1,02
Z8	„Obklopená“	0,2
Z9	„U hřiště“	0,34
Z10	„Na západě“	0,37
Z11	„Na západě“	0,57
Z12	„V rohu“	0,15
	<b>Celkem</b>	<b>6,65</b>
<b>Plochy občanského vybavení (OV)</b>		
Z13	„Hřiště“	1,38
	<b>Celkem</b>	<b>1,38</b>
<b>Veřejná prostranství (PV)</b>		
Z14	„Ulice“	0,81
	<b>Celkem</b>	<b>0,81</b>
<b>Dopravní infrastruktura - silniční (DS)</b>		
Z15	„Cyklostezka“	0,29
Z16	„Cyklostezka“	0,05
	<b>Celkem</b>	<b>0,34</b>
<b>Technická infrastruktura - inženýrské sítě (TI)</b>		
Z17	„VTL plynovod“	8,74
	<b>Celkem</b>	<b>8,74</b>
<b>Celkem zastavitelné plochy</b>		<b>17,92</b>



### **A/I.3c - Vymezení ploch přestavby**

Nejsou navrženy plochy přestavby.

### **A/I.3d - Systém sídelní zeleně**

Systém sídelní zeleně vymezen zejména jako součást stabilizovaných ploch PV, NS a navrhovaných OV, NP. Samostatné plochy sídelní zeleně nejsou navrhovány.

## **A/I.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**

### **A/I.4a - Koncepce dopravní infrastruktury**

- **Silniční doprava**

Koncepce silniční dopravy je dána uspořádáním a rozvojem komunikační sítě. ÚP Dubčany respektuje stávající komunikační systém tvořený silnicemi II. a III. třídy a místními a účelovými komunikacemi. Řešeným územím prochází silnice II/449 a III/44912. Územním plánem se nenavrhují jiné samostatné plochy dopravní infrastruktury (související dopravní infrastruktura bude řešena v rámci ploch s rozdílným způsobem využití).

- **Místní komunikace, účelové komunikace**

Sít' místních a účelových komunikací zásadních pro prostupnost a dopravní obslužnost území včetně zastavěného je stabilizována zejména v plochách PV (více charakteru veřejných prostranství) a DS (více dopravního). Ostatní místní a účelové komunikace jsou přípustné v plochách s rozdílným způsobem využití (dopravní infrastruktura slučitelná s hlavním využitím).

- **Doprava v klidu**

Doprava v klidu je řešena v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich regulativy. ÚP Dubčany nenavrhuje samostatné plochy určené k hromadnému parkování.

- **Cyklistická doprava**

Cyklistická doprava je stabilizována v plochách s rozdílným způsobem využití (zejména DS, PV). Navrhují se zastavitelné plochy pro realizaci cyklostezky – DS **Z15, 16**. Další rozvoj je umožněn v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich regulativy.

- **Pěší doprava**

Provoz pěších je stabilizován a navrhován v plochách s rozdílným způsobem využití (zejména PV, DS).

- **Hromadná doprava**

Návrh ÚP Dubčany stabilizuje plochy pro stavby a zařízení hromadné dopravy (autobusová zastávka) v rámci ploch s rozdílným způsobem využití – DS, PV.

### **A/I.4b - Koncepce technické infrastruktury**

- **Vodní hospodářství - zásobování vodou**

Základní systém zásobování vodou: obec Dubčany je a nadále bude zásobována z veřejného vodovodu a z individuálních zdrojů. Obec Dubčany vlastní jako součást vodovodního řádu i vlastní vodárnu, jež byla vybudována v roce 2006. Stávající vrt u vodárenského objektu je ale kapacitně již na hraně svého využití. Plánováno je vybudování nového hloubkového vrtu na území obce Dubčany. Rozvoj do nových zastavitelných lokalit je umožněn v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich regulativy, a to jak z veřejného vodovodu, tak i zásobováním z vlastních studní.

- **Vodní hospodářství - kanalizace**

Základní systém likvidace splaškových vod: obec Dubčany je částečně odkanalizována splaškovou kanalizační sítí napojenou na ČOV Dubčany. ČOV byla budována v období 1997-1998 pro počet 250 EO, a nyní je technologicky zastaralá a kapacitně nevyhovuje. Plánováno je rozšíření kapacity na 400 EO. Navrhována je jak postupná realizace kanalizační sítě se zaústěním do ČOV, tak i likvidace splaškových odpadních vod individuálním způsobem. Rozvoj kanalizace je řešen v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich regulativy. Likvidace dešťových vod – zasakováním na jednotlivých pozemcích.

- **Energetika - zásobování el. energií**

Zásobování el. energií – ÚP Dubčany vytváří podmínky pro stabilizaci stávajících vedení a zařízení distribuční soustavy. Rozvoj distribuční soustavy je umožněn v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich regulativy.

Veřejné osvětlení – ÚP Dubčany vytváří podmínky pro stabilizaci stávajících vedení veřejného osvětlení. Samostatné plochy technické infrastruktury pro veřejné osvětlení se územním plánem nevymezují. Rozvoj soustavy veřejného osvětlení je umožněn v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich regulativy.

- **Energetika - zásobování plynem**

ÚP Dubčany vytváří podmínky pro stabilizaci stávajících vedení a zařízení plynárenské soustavy. Samostatné plochy technické infrastruktury pro plynovod se územním plánem nevymezují. Trasy prodloužení STL plynovodů mohou být umístěny v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich regulativy. Navržena je zastavitelná plocha pro vedení VTL plynovodu – **Z17**.

- **Energetika - zásobování teplem**

V řešeném území se nenachází objekty soustavy zásobování teplem a ÚP Dubčany nejsou navrhovány samostatné plochy pro zásobování teplem.

- **Elektronické komunikace**

ÚP Dubčany vytváří podmínky pro stabilizaci stávajících komunikačních vedení veřejné komunikační sítě a elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě. Nové plochy nejsou navrhovány. Rozvoj je řešen v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich regulativy.

- **Nakládání s odpady**

Likvidace komunálního odpadu je zajišťována stávajícím způsobem (prostřednictvím sběrných míst). Stavby, zařízení a terénní úpravy pro sběr, třídění a recyklaci tuhého komunálního odpadu (sběrné dvory apod.) a pro nakládání s biologickým odpadem (komunitní kompostárna, kompostárna, apod.) jsou umožněny v rámci ploch O. Maximální kapacita těchto staveb, zařízení či terénních úprav musí odpovídat potřebám obce Dubčany. Umístění zařízení pro nakládání s biologickým odpadem (kapacitně pro potřeby obce) v nezastavěném území je přípustné i v nezastavěném území v souladu s §18 odst. 5 stavebního zákona v souladu s charakterem konkrétního území.

## **A/1.4c - Koncepce občanského vybavení**

ÚP Dubčany stabilizuje stávající plochy základního (veřejného) občanského vybavení zejména v plochách O. Rozvoj občanské vybavenosti v obci je přípustný v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich regulativy a charakterem. ÚP Dubčany vymezuje zastavitelné plochy pro občanské vybavení **Z13** (hřiště, zázemí apod.). Objekty a zařízení hromadné rekreace, tělovýchovy a sportu a občanského vybavení musí být slučitelné s venkovským charakterem obce.

## **A/1.4d - Koncepce veřejných prostranství**

Vymezená veřejná prostranství (PV - stabilizovaná i navrhovaná) jsou určena především pro zajištění základní prostupnosti území pro pěší, základní dopravní obslužnost (včetně obslužnosti zastavitelných ploch) a

inženýrské sítě. Veřejná prostranství jsou přípustnou funkcí ploch s rozdílným způsobem využití, a je třeba respektovat i ta prostranství, která nejsou stabilizována v plochách PV. Je třeba respektovat a zachovat stávající systém cest zvykově takto užívaných, a to i těch, které nemají oporu v katastru nemovitostí (nebo nejsou součástí základní kostry prostupnosti veřejných prostranství stabilizovaných v rámci ploch PV, event. DS). Součástí veřejných prostranství jsou i slučitelné stavby či zařízení (pódium pro pořádání kulturních akcí, autobusové zastávky, dětská hřiště, apod).

## **AI.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně**

V návrhu Dubčany jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v krajině a jsou stanoveny koncepční podmínky pro jejich využití včetně vymezení územního systému ekologické stability krajiny a vyloučení staveb podle § 18, odst. 5 stavebního zákona.

### **AI.5a - Koncepce uspořádání krajiny**

Koncepce uspořádání krajiny (tzv. „koncepční teze“):

- krajina jako nezastavěné území obce venkovského charakteru
- stabilizace a rozvoj přírodního prostředí a krajiny - ochrana pozemků zemědělského půdního fondu a krajinné zeleně, vymezení a doplnění prvků územního systému ekologické stability
- revitalizace krajiny (stabilizace krajiny z ekologického a produkčního hlediska, eliminace důsledků nevhodného zemědělského obhospodařování)
- stanovení drobnějšího měřítka krajiny
- ochrana biologicky i krajinně rozmanitých formací v plochách NS, ZP a NP, včetně zákazu zalesňování v těchto plochách
- zajištění pěší prostupnosti okolo sídla, v okolí sídla i do navazujícího území
- krajina jako rekreační zázemí obce Dubčany
- jasný přechod do krajiny rozhraním ploch NS (více charakteru zázemí obce s oploceními) a NZ (více charakteru volné krajiny, kde se oplocení vyskytuje v minimálním rozsahu)
- ochrana přírodně nejhodnotnějších částí v plochách NP
- ochrana krajinného rázu obce před stavbami, zařízeními a opatřeními, které snižují nebo do budoucna mohou snižovat venkovský charakter území, včetně těch staveb, zařízení a opatření, které v dnešní době nejsou známy
- vyloučení dobývání nerostů a těžby

ÚP Dubčany navrhuje tyto plochy změn v krajině:

<b>Označení plochy, název lokality</b>		<b>Výměra (ha)</b>
<b>Zeleň přírodního charakteru (ZP)</b>		
K3	„LBK2“	0,88
K4	„LBK1“	2,6
K5	„LBK1“	0,45
K6	„LBK2“	1,21
K7	„LBK3“	1,4
K8	„LBK3“	0,29
	<b>Celkem</b>	<b>6,83</b>
<b>Plochy přírodní (NP)</b>		
K1	„LBC1“	3,3
K2	„LBC2“	3,7
	<b>Celkem</b>	<b>7</b>
<b>Celkem plochy změn v krajině</b>		<b>13,83</b>

## **AI.5b - Územní systém ekologické stability**

V návrhu ÚP Dubčany jsou vymezeny prvky lokálního ÚSES, výhradně k založení, tedy na stávajících nefunkčních společenstvech. Prvky jsou tvořeny biocentry a biokoridory lučního, nivního až kombinovaného typu (vodní toky, plochy a zamokřené plochy, krajinná zeleň, extenzivně udržované trvalé travní porosty). V ÚP Dubčany jsou na řešeném území vymezeny: lokální biocentra **LBC1**, **LBC2** a lokální biokoridory **LBK1**, **LBK2** a **LBK3**.

<b>NÁVRH CHYBĚJÍCÍCH PRVKŮ ÚSES – ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚSES</b> chybějící části biocenter a biokoridorů		
Označení a název lokality podmínka pro využití		Charakteristika lokality, případné podmínky pro využití lokality, poznámka
<b>K1</b>	Návrhová část k založení <b>LBC1</b>	Přeměnit ornou půdu na trvalé travní porosty a doplnit stanovištně vhodnými dřevinami
<b>K2</b>	Návrhová část k založení <b>LBC2</b>	Přeměnit ornou půdu na trvalé travní porosty a doplnit stanovištně vhodnými dřevinami
<b>K3</b>	Návrhová část k založení <b>LBK2</b>	Přeměnit ornou půdu na trvalé travní porosty a doplnit stanovištně vhodnými dřevinami
<b>K4</b>	Návrhová část k založení <b>LBK1</b>	Přeměnit ornou půdu na trvalé travní porosty a doplnit stanovištně vhodnými dřevinami
<b>K5</b>	Návrhová část k založení <b>LBK1</b>	Přeměnit ornou půdu na trvalé travní porosty a doplnit stanovištně vhodnými dřevinami
<b>K6</b>	Návrhová část k založení <b>LBK2</b>	Přeměnit ornou půdu na trvalé travní porosty a doplnit stanovištně vhodnými dřevinami
<b>K7</b>	Návrhová část k založení <b>LBK3</b>	Přeměnit ornou půdu na trvalé travní porosty a doplnit stanovištně vhodnými dřevinami
<b>K8</b>	Návrhová část k založení <b>LBK3</b>	Přeměnit ornou půdu na trvalé travní porosty a doplnit stanovištně vhodnými dřevinami

## **AI.5c - Prostupnost krajiny**

Návrhem ÚP Dubčany jsou vytvořeny podmínky pro prostupnost krajiny. V krajině je třeba respektovat a zachovat stávající systém cest zvykově takto užívaných, a to i těch, které nemají oporu v katastru nemovitostí (nebo nejsou součástí základní kostry prostupnosti krajiny stabilizované v rámci ploch PV a DS). Prostupnost krajiny je chráněna také zákazem oplocování v plochách nezastavěného území. (Vyloučeno není pastervní oplocení, oplocení pro založení prvků ÚSES, apod.) Ke zlepšení prostupnosti krajiny jsou navrženy také prvky ÚSES - **K1 – 8**.

## **AI.5d - Protierozní opatření a ochrana před povodněmi**

Jako protierozní opatření a opatření ke zlepšení retenčních schopností krajiny jsou vymezovány plochy NS, ZP a NP, a to stabilizované i návrhové (**K1 - 8**). Realizaci technických opatření eliminujících erozní ohrožení umožňují i ostatní plochy s rozdílným způsobem využití, nejsou tedy navrhovány samostatné plochy.

Samostatná protipovodňová opatření nejsou navrhována.

## **AI.5e - Rekreace**

Návrh ÚP Dubčany stabilizuje plochy W, ZP, NZ, NL, NP a NS (v souladu s charakterem území) jako rekreační zázemí obce Dubčany. Charakteru více individuální rekreace jsou pak plochy NS.

## **AI.5f - Dobývání ložisek nerostných surovin**

Návrh ÚP Dubčany nevymezuje žádné plochy těžby nerostů (tedy plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin, těžbu nerostů, pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven, pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu, apod.).

**AI.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §**

18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

### **A/1.6a - Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**

ÚP Dubčany vymezuje následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Název plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy
<b>Plochy SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ</b>	
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské	SV
<b>Plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>	
OBČANSKÉ VYBAVENÍ	OV
<b>Plochy VÝROBY</b>	
VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl	VL
<b>Plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b>	
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - silniční	DS
<b>Plochy TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>	
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – inženýrské sítě	TI
<b>Plochy VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>	
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	PV
<b>Plochy NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b>	
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	W
ZELEŇ - přírodního charakteru	ZP
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	NS
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	NZ
PLOCHY PŘÍRODNÍ	NP

### **A/1.6b - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání**

V ÚP Dubčany jsou v Hlavním výkrese (výkres č. A/II.2) vymezeny jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. V uvedených plochách platí stanovené regulativy (Hlavní využití, Přípustné využití, Podmíněně přípustné využití, Podmínky prostorového uspořádání, Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona).

Koncepční teze jmenované v kapitolách A/1.2a, A/1.2b, A/1.3a a A/1.5a definují charakter nezastavěného území ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona.

<b>SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ</b>	
<b>Hlavní využití</b>	Bydlení s vyšším podílem hospodářské složky
<b>Přípustné využití</b>	Stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření související a podmiňující hlavní využití, s výjimkou staveb pro reklamu

	<p>Občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím</p> <p>Tělovýchova a sport slučitelné s hlavním využitím</p> <p>Hromadná a individuální rekreace slučitelné s hlavním využitím</p> <p>Zemědělství slučitelné s hlavním využitím</p> <p>Výrobní a nevýrobní služby slučitelné s hlavním využitím, s výjimkou fotovoltaických elektráren, apod.</p> <p>Dopravní a technická infrastruktura a vodohospodářství slučitelné s hlavním využitím</p> <p>Veřejná prostranství, zeleň</p>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<i>Plocha Z8: Parcelace musí umožnit přístupnost ze stabilizovaných ploch PV do stabilizovaných ploch NS</i>
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	Výšková hladina, objemové řešení a měřítko zástavby budou respektovat charakter okolní venkovské zástavby

<b>VL – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL</b>	
<b>Hlavní využití</b>	Výrobní a nevýrobní služby
<b>Přípustné využití</b>	<p>Stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření související a podmiňující hlavní využití, s výjimkou staveb pro reklamu, fotovoltaických elektráren, apod.</p> <p>Služební a pohotovostní bydlení</p> <p>Občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím</p> <p>Dopravní a technická infrastruktura a vodohospodářství slučitelné s hlavním využitím</p> <p>Veřejná prostranství, zeleň</p>
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	Výšková hladina, objemové řešení a měřítko zástavby budou respektovat charakter okolní zástavby

<b>OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ</b>	
<b>Hlavní využití</b>	Občanské vybavení, tělovýchova a sport
<b>Přípustné využití</b>	<p>Stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření související a podmiňující hlavní využití, s výjimkou staveb pro reklamu</p> <p>Stavby a zařízení sloužící ke sběru, třídění a recyklaci odpadu a nakládání s biologickým odpadem, slučitelné s hlavním využitím</p> <p>Dopravní a technická infrastruktura a vodohospodářství slučitelné s hlavním využitím, s výjimkou fotovoltaických elektráren, apod.</p> <p>Veřejná prostranství, zeleň</p>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	Bydlení jako součást stavby občanského vybavení
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	Výšková hladina, objemové řešení a měřítko zástavby budou respektovat charakter okolní zástavby

<b>PV – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ</b>	
<b>Hlavní využití</b>	Veřejná prostranství a zeleň

<b>Přípustné využití</b>	<p>Stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření související a podmiňující hlavní využití, s výjimkou staveb pro reklamu</p> <p>Občanské vybavení, tělovýchova a sport slučitelné s účelem veřejného prostranství</p> <p>Doplňkové stavby a zařízení veřejného prostranství</p> <p>Dopravní a technická infrastruktura a vodohospodářství slučitelné s hlavním využitím, s výjimkou fotovoltaických elektráren, apod.</p>
--------------------------	---

<b>DS – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - SILNIČNÍ</b>	
<b>Hlavní využití</b>	Pozemní komunikace včetně jejich součástí a příslušenství
<b>Přípustné využití</b>	<p>Stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření související a podmiňující hlavní využití, s výjimkou staveb pro reklamu</p> <p>Ostatní dopravní a technická infrastruktura a vodohospodářství slučitelné s hlavním využitím, s výjimkou fotovoltaických, solárních a slunečních elektráren, větrných elektráren, apod.</p> <p>Veřejná prostranství, zeleň</p>

<b>TI – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍŤ</b>	
<b>Hlavní využití</b>	Stavby a zařízení pro energetiku, komunikace, vodovod a kanalizaci
<b>Přípustné využití</b>	<p>Stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření související a podmiňující hlavní využití, s výjimkou staveb pro reklamu a fotovoltaických, solárních a slunečních elektráren, větrných elektráren, apod.</p> <p>Dopravní a ostatní technická infrastruktura a vodohospodářství slučitelné s hlavním využitím</p> <p>Veřejná prostranství, zeleň</p>

<b>W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ</b>	
<b>Hlavní využití</b>	Vodní plochy a toky
<b>Přípustné využití</b>	<p>Stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření související a podmiňující hlavní využití, s výjimkou staveb pro reklamu</p> <p>Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím, s výjimkou fotovoltaických, solárních a slunečních elektráren, větrných elektráren, apod.</p> <p>Doprovodná zeleň, ÚSES</p>

<b>NZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</b>	
<b>Hlavní využití</b>	Zemědělský půdní fond
<b>Přípustné využití</b>	<p>Stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření související a podmiňující hlavní využití, s výjimkou staveb pro reklamu</p> <p>Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím</p>

	Zeleň a ÚSES Vodní toky, malé vodní plochy
<b>Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona</b>	<p>Stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů</p> <p>Fotovoltaické, solární a sluneční elektrárny, větrné elektrárny, apod.</p> <p>Pozemní stavby pro zemědělství nad 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy</p> <p>Oplocení, s výjimkou oplocení staveb, zařízení a jiných opatření pro veřejnou technickou infrastrukturu a vodní hospodářství a s výjimkou oplocení chmelnic, vinic a ovocných sadů</p> <p>Technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, jako jsou ekologická a informační centra apod.</p>

#### NS – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

<b>Hlavní využití</b>	Extenzivně udržovaný zemědělský půdní fond, zahrady a zeleň obhospodařovaná přírodě blízkým způsobem
<b>Přípustné využití</b>	<p>Stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření související a podmiňující hlavní využití, s výjimkou staveb pro reklamu</p> <p>Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím ÚSES</p> <p>Vodní toky, malé vodní plochy</p>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	Dosavadní způsob organizace ZPF za předpokladu nenarušení biodiverzity a ekologicko-stabilizační funkce krajiny
<b>Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona</b>	<p>PUPFL</p> <p>Stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů</p> <p>Fotovoltaické, solární a sluneční elektrárny, větrné elektrárny, apod.</p> <p>Pozemní stavby pro zemědělství nad 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy</p> <p>Oplocení, s výjimkou oplocení staveb, zařízení a jiných opatření pro veřejnou technickou infrastrukturu a vodní hospodářství a s výjimkou oplocení chmelnic, vinic, ovocných sadů a zahrad</p> <p>Technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, jako jsou ekologická a informační centra apod.</p>

#### ZP - ZELEŇ – PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU

<b>Hlavní využití</b>	Zeleň obhospodařovaná přírodě blízkým způsobem
<b>Přípustné využití</b>	<p>Stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření související a podmiňující hlavní využití, s výjimkou staveb pro reklamu</p> <p>Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím ÚSES</p> <p>Vodní toky, malé vodní plochy</p>
	PUPFL



<b>Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona</b>	<p>Stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů</p> <p>Fotovoltaické, solární a sluneční elektrárny, větrné elektrárny, apod.</p> <p>Pozemní stavby pro zemědělství</p> <p>Oplocení</p> <p>Technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, jako jsou ekologická a informační centra apod.</p>
--	---

<b>NP – PLOCHY PŘÍRODNÍ</b>	
<b>Hlavní využití</b>	<p>ÚSES a další vyhrazené plochy za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny</p>
<b>Přípustné využití</b>	<p>Stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření související a podmiňující hlavní využití, s výjimkou staveb pro reklamu</p> <p>Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím</p> <p>Vodní toky, malé vodní plochy</p>
<b>Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona</b>	<p>PUPFL</p> <p>Stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů</p> <p>Fotovoltaické, solární a sluneční elektrárny, větrné elektrárny, apod.</p> <p>Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství</p> <p>Oplocení</p> <p>Technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, jako jsou ekologická a informační centra apod.</p>

**VŠECHNY OSTATNÍ ČINNOSTI, STAVBY, ZAŘÍZENÍ, TERÉNNÍ ÚPRAVY A OPATŘENÍ, KTERÉ NESOUVISÍ S HLAVNÍM, PŘÍPUSTNÝM A PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÝM VYUŽITÍM, JSOU NEPŘÍPUSTNÉ**

**VYMEZENÍ POUŽITÝCH POJMŮ**

**Výrobní služby** – *výkony určené pro trh, které mají materializovanou podobu hmotných statků*

**Nevýrobní služby** – *výkony určené pro trh, které nemají materializovanou podobu hmotných statků*

**Související, souvislost** - *vzájemný vnitřní vztah, příčinná a významová spojitost mezi funkcemi, jevy*

**Podmiňující, podmíněnost** – *vlastnost funkce platící za určitých podmínek nebo závislost na splnění určitých podmínek*

**Slučitelný, slučitelnost** – *schopnost vzájemné koexistence (snášlivosti, správné činnosti a systémové spolupráce funkcí) bez nežádoucího vzájemného ovlivňování*

**Služební bydlení** - *slouží k trvalému či dočasnému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím*

**Pohotovostní bydlení** - *slouží k dočasnému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím*

**Zeleň obhospodařovaná přírodě blízkým způsobem. Extenzivně udržovaný zemědělský půdní fond** – *s tímto způsobem hospodaření je neslučitelné intenzivní obhospodařování orné půdy*

**Fotovoltaické, solární a sluneční elektrárny** – *nejedná se o zařízení umístěná na střechách budov určená pro potřeby vlastní budovy, event. s budovou souvisejícího areálu*

**Oplocení** – *nejedná se o pastevní oplocení, oplocení pro založení prvků ÚSES, apod.*

## **A/I.7 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**

### **A/I.7a - Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

<b>Označení veřejně prospěšné stavby, popis</b>
VT1 – vedení VTL plynovodu (veřejná prospěšnost vyplývá ze ZÚR Olomouckého kraje)
VD1 – cyklostezka

### **A/I.7b - Vymezení veřejně prospěšných opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

<b>Označení veřejně prospěšného opatření, popis</b>
VU1 - ÚSES – lokální biocentrum
VU2 - ÚSES - lokální biocentrum
VU3 - ÚSES – lokální biokoridor
VU4 - ÚSES – lokální biokoridor
VU5 - ÚSES – lokální biokoridor

ÚP Dubčany nevymezuje stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

## **A/I.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle katastrálního zákona**

ÚP Dubčany nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

## **A/I.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

V ÚP Dubčany se nestanovují žádná kompenzační opatření.

## **A/I.10 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Návrh ÚP Dubčany stanovuje podmínku etapizace pro plochu Z7: Podmínkou realizace zástavby (v ploše Z7) v etapě II je realizace alespoň 70% zástavby v ploše Z6. Realizací zástavby se rozumí vydaná stavební povolení pro rodinné domy.

## **A/I.11 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

V ÚP Dubčany nejsou vymezeny územní rezervy.

## **A/1.12 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

ÚP Dubčany obsahuje:

- textovou část, která obsahuje 19 stran vydávaného textu
- grafickou část, která obsahuje 4 výkresy:

výkres č. A/II.1 - Výkres základního členění území 1:5000

výkres č. A/II.2 - Hlavní výkres 1:5000

výkres č. A/II.3 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5000

výkres č. A/II.4 - Výkres pořadí změn v území 1:5000