

ÚZEMNÍ PLÁN HLUBYNĚ



TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

KRÁTKÝ-HALOUNOVÁ
architektura | urbanismus | komplexní služby

březen 2024

Objednatel:

Obec Hlubyně

Hlubyně 10, 262 72 Březnice

zastoupená: Petrem Boukalem, starostou

určený zastupitel: Petr Boukal, starosta

Pořizovatel:

Obecní úřad Hlubyně

Hlubyně 10, 262 72 Březnice

oprávněná úřední osoba: Ing. Miroslav Sládek

Zpracovatel:

KRÁTKÝ-HALOUNOVÁ

Podolské nábřeží 17/24

147 00 Praha 4

Zodpovědný projektant:

Ing. Petra Halounová, ČKA 03966 (A.2)

Kolektiv zpracovatelů:

Ing. Petra Halounová

Ing. Jan Krátký

Ing. Marie Wichsová, PhD.

Ing. Václav Jetel

Mgr. Alena Smrčková, PhD.

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

A. Postup při porřízení územního plánu.....	6
B. Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona	6
B.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	6
B.2 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	7
B.3 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.	9
B.4 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů	9
C. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	10
D. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	11
E. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	11
F. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	11
F.1 Vymezení zastavěného území	11
F.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	12
F.3 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídlení zeleně	15
F.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	19
F.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	28
F.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 umístění 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)	36
F.7 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.....	37
F.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 § 8 katastrálního zákona	39
F.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	39
F.10 Stanovení pořadí změn v území (etapizaci).....	39
F.11 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	39

G. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	40
H. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	42
I. Údaje o splnění požadavků zadání	43
J. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	46
K. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodnění jejich vymezení.....	47
L. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	48
L.1 Vyhodnocení záborů ZPF	48
L.2 Vyhodnocení záborů PUPFL	54
M. Rozhodnutí o námitkách, včetně jejich odůvodnění	54
N. Vyhodnocení připomínek	54
N.1 Vyhodnocení připomínek ke společnému jednání o návrhu ÚP	54
Použité zkratky	55

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

5. Koordinační výkres	1 : 5 000
6. Výkres širších vztahů	1 : 50 000
7. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pořizování nového územního plánu bylo zahájeno dne 2. března 2022 usnesením Zastupitelstva obce č. 2/2022. Pořizovatel zpracoval Zadání, ve kterém specifikoval cíle a úkoly pro nový ÚP. K těmto koncepčním cílům ještě byly přidány prvky regulačního plánu. Ve lhůtě od 23. září do 24. října byly dotčené orgány, sousední obce a občané vyzváni k podání podnětů pro doplnění Zadání. Takto doplněné Zadání schválilo Zastupitelstvo obce dne 8. března 2023 pod č. usn. 2/2023. Schválené Zadání bylo pak předáno zpracovateli.

Návrh řešení byl předán na konci září 2023, aby od 5. října do 19. listopadu 2023 byly dotčené orgány vyzvány k předkládání stanovisek ve fázi Společného jednání. To se uskutečnilo 19. října 2023. Pořizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotili došlá stanoviska a připomínky, které zpracovatelskému týmu předali 23. listopadu. Stanovisko nadřízeného orgánu ÚP bylo získáno 19. prosince 2023, a tak bylo možné pokračovat s nepatrnou úpravou Návrhu pro fázi Veřejného projednání. Stanoviska DO a připomínky občanů ke společnému jednání byly akceptovány.

Veřejné projednání se uskutečnilo na základě vyhlášky dne 22. února 2024. Termín na podání námitek a připomínek byl stanoven do 29. února 2024. Do tohoto termínu přišlo 6 stanovisek DO, všechna souhlasná. Nebyla doručena žádná námítka ani připomínka. Podněty sousedních obcí nebyly uplatněny. Připomínky zástupce občanů nebyly vzneseny. Pořizovatel a určený zastupitel dne 5. března 2024 ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona zpracovali s ohledem na veřejné zájmy návrh vyhodnocení stanovisek DO. Územní plán byl vydán zastupitelstvem obce dne 20. 3. 2024 jako usnesení č. 4. Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení na úřední desce a nelze proti němu podat opravný prostředek. Po vydání Územního plánu formou opatření obecné povahy a po nabytí jeho účinnosti vyplní pořizovatel registrační list Územního plánu Hlubyně, který bude vložen do evidence územně plánovací dokumentace.

B. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

B.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

B.1.1 Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Územní plán je zpracován v souladu s Úplným zněním Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 (dále také PÚR ČR), které je závazné od 1. 9. 2023.

Návrh ÚP respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, zejména články (14), (14a), (16), (19), (20), (20a), (22), (23), (24), (25), (28), (29), (30). Správní území není zařazeno do rozvojové oblasti ani rozvojové osy a není dotčeno plochami a koridory vymezenými v PÚR ČR.

Dle PÚR ČR je řešené území zařazeno do SOB9 Specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Územní plán v souladu s úkoly pro územní plánování navrhuje přírodě blízká opatření v krajině (plochy a linie krajinné zeleně, revitalizace vodních toků, rozvoj cestní sítě s doprovodnou zelení) s cílem zvýšení retenční schopnosti území, protierozní ochrany, zlepšení vodního režimu, klimatických poměrů v území a rozdělení větších ploch orné půdy. Stanovením intenzity využití

stavebních pozemků (koeficientu zeleně) jsou vytvořeny podmínky pro zajištění dostatku ploch sídelní zeleně a hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaném území.

B.1.2 Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Územní plán je zpracován v souladu s požadavky Úplného znění Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3, 6, 7, 10 a 11 (dále také ZÚR SK). Zásady územního rozvoje nabyly účinnosti dne 22. 2. 2012; Aktualizace č. 1 nabyly účinnosti dne 26. 8. 2015; Aktualizace č. 2 nabyly účinnosti dne 4. 9. 2018; Aktualizace č. 6 nabyly účinnosti dne 3. 11. 2022; Aktualizace č. 7 nabyly účinnosti dne 25. 8. 2022; Aktualizace č. 3 a 10 nabyly účinnosti dne 9. 11. 2023; Aktualizace č. 11 nabyly účinnosti dne 4. 1. 2024.

Návrh ÚP řeší rozvoj území obce v souladu s prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, zejména s články (01), (05 a), (06 a), b), c), (07 b), c), f), h).

Správní území obce není zařazeno do rozvojové oblasti, rozvojové osy nebo specifické oblasti.

Na jihovýchodním okraji území obce je vymezen koridor pro umístění stavby D124 – silnice II/176: Březnice, přeložka, vymezený jako veřejně prospěšná stavba. V rámci zpracování návrhu územního plánu byl prověřen záměr na přeložku silnice II/176 a její územní vymezení. ÚP respektuje návrh a územní vymezení koridoru pro přeložku II/167 dle ÚP Březnice, který na území obce Hlubyně nezasaahuje. Podrobné odůvodnění je uvedeno v kapitole F.4.1 Odůvodnění ÚP.

Koncepce rozvoje území obce zohledňuje stanovené podmínky koncepce ochrany a rozvoje hodnot kraje, společné zásady pro krajiny na území kraje a zásady pro krajinu výrazně polyfunkční (N18).

B.2 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Územní plán je zpracován v souladu s cíli územního plánování dle § 18 stavebního zákona.

Návrh ÚP vytváří podmínky pro výstavbu a přiměřený rozvoj všech tří složek udržitelného rozvoje území, zejména zlepšení podmínek pro hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území, které byly v ÚAP ORP Příbram 2020 vyhodnoceny jako zhoršené.

Zlepšení podmínek pro hospodářský rozvoj zajišťují zejména vytvořené podmínky pro rozvoj nerušících podnikatelských aktivit v rámci ploch smíšených obytných venkovských (SV). Na území obce se nenachází žádné areály výroby a skladování. S ohledem na zachování klidného venkovského prostředí obce, které dosud není narušené objemnými technickými stavbami, situované mimo nadřazenou silniční síť, se nepředpokládá rozvoj výrobních ploch.

Zlepšení podmínek pro soudržnost společenství obyvatel území zajišťují zejména navržený rozvoj bydlení s ohledem na velikost a pozici obce v rámci sídelní struktury, zlepšení kvality života obyvatel návrhem odkanalizování obce a zlepšení podmínek pro každodenní rekreaci obyvatel zejména doplněním cestní sítě v krajině, tras a stezek pro pěší a cyklisty.

Zlepšení podmínek pro příznivé životní prostředí zajišťují zejména:

- vymezení zastavitelných ploch s ohledem na ochranu nezastavěného území, zemědělského půdního fondu, zejména kvalitních půd 1. a 2. třídy ochrany, ochranu pozemků určených k plnění funkcí lesa a minimalizaci fragmentace krajiny,

- vymezení prvků ÚSES, ploch a linií krajinné zeleně, rozvoj cestní sítě s doprovodnou zelení a revitalizace vodních toků, které vytváří podmínky pro zvýšení ekologické stability a biologické rozmanitosti krajiny, členění větších ploch orné půdy, zvýšení přirozené retence srážkových vod a protierozní ochrany, zlepšení vodního režimu, klimatických poměrů a obrazu krajiny,
- návrh řešení odvádění a čištění odpadních vod,
- stanovení podmínek plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití pro zajištění ochrany sídelního a krajinného rázu území.

Územní plán navrhuje účelné využití a prostorové uspořádání území. Přiměřeně svému účelu a měřítku zpracování bere v potaz vlastnické vztahy, usiluje o koordinaci soukromých a veřejných zájmů a upřednostňuje komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které by ve svých důsledcích mohly zhoršit stav i hodnoty území. ÚP vymezuje veřejně prospěšné stavby a opatření v nezbytném rozsahu zejména pro zajištění prostupnosti zastavěného území a krajiny, napojení rozvojových ploch na dopravní a technickou infrastrukturu, zvýšení retenční schopnosti území a protierozní ochrany či zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability.

Navržený územní rozvoj respektuje limity využití území, chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Koncepce uspořádání krajiny, včetně stanovení podmínek pro využití nezastavěného území, vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.

Koncepce ochrany hodnot území vychází z potřeby respektovat dochovanou urbanistickou strukturu sídla, nerozšiřovat zástavbu do volné krajiny. Respektován a rozvíjen je i charakter venkovské zástavby a prvky drobné architektury, přispívající ke kulturnímu dědictví a identitě obce. Územní plán rozvíjí urbanistickou strukturu sídla při respektování sídelního a krajinného rázu. Uspořádání zastavitelných ploch je řešeno v návaznosti na zastavěné území.

V nezastavěném území jsou navržena opatření především pro posílení ekologické stability krajiny vymezením prvků ÚSES, pro zajištění migrační prostupnosti a rekreačního využívání krajiny doplněním účelových komunikací, tras a stezek s doprovodnou zelení, pro rozdělení větších ploch zemědělské půdy, zvýšení retenční schopnosti, protierozní ochrany a estetických hodnot krajiny doplněním ploch a linií krajinné zeleně a návrhem revitalizací vodních toků. Podmínky umístování staveb v nezastavěném území jsou stanoveny v souladu s ustanovením § 18 odst. 5 stavebního zákona. Omezení umístění vybraných druhů staveb, zařízení a opatření je navrženo z hlediska veřejného zájmu s odůvodněním v kapitole F.6 Odůvodnění ÚP.

Územní plán je zpracován v souladu s úkoly územního plánování dle § 19 stavebního zákona.

Návrh vychází z posouzení stavu území a jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

Stanovená koncepce rozvoje území obce vychází z podmínek v území při respektování hodnot území.

Při návrhu byly prověřeny a posouzeny požadavky na změny ve využívání území a uplatněny požadavky dotčených orgánů.

ÚP je zpracován s prvky regulačního plánu a stanovuje podmínky pro prostorové uspořádání území s cílem zachovat a citlivě rozvíjet hodnotný sídelní a krajinný ráz území.

Vymezený územní rozvoj sídla Hlubyně vychází z koncepce stávajícího ÚPO.

Na základě výsledků společného jednání bylo zrušeno stanovení pořadí změn v území (etapizace).

ÚP vymezuje přírodě blízká opatření (plochy a linie krajinné zeleně, účelové komunikace s doprovodnou zelení, revitalizace vodních toků) s cílem zvýšení retenční schopnosti území, protierozní ochrany, zlepšení vodního režimu a klimatických poměrů v území a omezení účinků přívalových srážek.

Návrh vytváří podmínky pro rozvoj kvalitního bydlení s ohledem na velikost a pozici obce v rámci sídelní struktury a zlepšuje podmínky pro každodenní rekreaci obyvatel zejména doplněním cestní sítě v krajině, tras a stezek pro pěší a cyklisty.

S ohledem na charakter území daný lesozemědělskou krajinou středního harmonického měřítka bez přítomnosti plošně a objemově významných staveb, s harmonickými vztahy v podbrdské krajině zejména severně, západně a jižně od sídla Hlubyně, s ohledem na kvalitu vystavěného území, kterou představuje zejména hodnotná takřka nenarušená urbanistická struktura s cennými stavbami, nemovitou kulturní památkou zaspanou v ÚSKP a památkami místního významu, s dochovanou historickou cestní sítí a historickou parcelací, které vykazují významné kulturní a historické hodnoty a s ohledem na situování území obce mimo nadřazenou silniční síť se nepředpokládá rozvoj výrobních ploch. Umístění staveb pro výrobu z obnovitelných zdrojů je omezeno a nesmí narušit přírodní funkce v území, jeho charakter a hodnoty s odůvodněním v kapitole F.6 Odůvodnění ÚP.

Záměry jsou vymezeny s ohledem na hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů.

Návrh vytváří podmínky pro zajištění civilní ochrany.

B.3 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Návrh územního plánu byl zpracován v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů.

B.4 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů

B.4.1 Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů ke společnému jednání o návrhu ÚP

Stanoviska dotčených orgánů

S1 Obvodní báňský úřad – souhlasí s návrhem

S2 Ministerstvo průmyslu a obchodu – souhlasí s návrhem – žádné prostory neevidují

S3 Krajská hygienická stanice – s projednávaným návrhem souhlasí za podmínky:

Vyhodnocení a pokyn k úpravě návrhu:

- V případě výstavby nové trafostanice **bude řešen vliv hluku** z provozu na navrženou obytnou zástavbu a případně dle jejího umístění i na stávající obytnou zástavbu.

S4 Hasičský záchranný sbor – souhlasné stanovisko

S5 MěÚ Příbram – odbor ŽP – vodní, lesní a ochrana přírody souhlasí

S6 Ministerstvo obrany – souhlasné stanovisko

S7 Ministerstvo životního prostředí – žádné námítky

S8 Krajský úřad – I. OŽPaZ na úseku životního prostředí: **lze vyloučit vliv** dle § 45i z 114/92 Sb. (800 m EVL Bezděkovský lom CZ0213008 – čolek velký *Triturus cristatus*)

II. OŽPaZ na úseku ochrany životního prostředí: **má připomínky** dle § 77a odst 4 z 114/92 Sb:

Vyhodnocení a pokyn k úpravě návrhu:

- Podmínit funkční využití ploch Z.01 – Z.07 a P.01 provedením hodnocení dle § 67 zákona 114/92 Sb., dle nálezové databáze AOPK (koroptev polní a křepelka polní)

Jinak není nadregionální ani regionální ÚSES, ZCHÚ ani PP, PR ani jejich OP

III. OŽPaZ na úseku ochrany ZPF souhlasí s celkovým zábořem 16,11 ha a požaduje:

Vyhodnocení a pokyn k úpravě návrhu:

- Úpravu regulativů ploch AP, MU – převedení veškerých aktivit/staveb, které představují zábor ZPF, do ploch podmíněně přípustného využití (pro udělení souhlasu orgánu ochrany ZPF)
- Úpravu regulativů ploch MU – mezi hlavním využitím ploch bude i ZPF tak, aby nebylo nutné ve všech případech odnímat příslušné plochy ze ZPF

IV. OŽPaZ na úseku ochrany PUPFL souhlasí s uplatněním připomínky:

Vyhodnocení a pokyn k úpravě návrhu:

- Úpravu regulativů ploch LU – převedení veškerých aktivit/staveb, které představují zábor PUPFL do ploch podmíněně přípustného využití (pro udělení souhlasu orgánu ochrany SSL - PUPFL)

V. OŽPaZ na úseku ostatních složek nemá připomínky

VI. Doprava – nemá připomínky

VII. Odbor kultury a PP – není příslušný, kompetentní je ORP.

B.4.2 Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů k veřejnému projednání o návrhu ÚP

S1 Obvodní báňský úřad – souhlasí s návrhem

S2 Krajský úřad – I. na úseku životního prostředí 334/1992 Sb., ZPF nemá připomínky; 289/1995 Sb., PUPFL nemá připomínky; 114/1992 Sb., OP nemá připomínky; 100/2001 Sb., SEA nemá připomínky; 201/2012 Sb., ovzduší nemá připomínky; 254/2001 Sb., o vodách nemá připomínky; 224/2015 Sb., o haváriích nemá připomínky; II. na úseku dopravy: 13/1997 Sb., o poz. komunikacích nemá připomínky; III. na úseku ochrany památek 20/1987 Sb., o SPP není příslušný

S3 Ministerstvo průmyslu a obchodu – souhlasí bez připomínek

S4 Ministerstvo obrany – souhlasné stanovisko, nemá připomínky

S5 Krajská hygienická stanice – s návrhem se souhlasí

S6 MěÚ Příbram – odbor ŽP – vodní, ochrana přírody a lesní nemá připomínky

C. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není zpracováno, neboť Krajský úřad Středočeského kraje ve svém stanovisku k zadání územního plánu vyloučil významný vliv návrhu na lokality soustavy Natura 2000 a nepožadoval zpracovat vyhodnocení návrhu územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí.

D. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5

Krajský úřad Středočeského kraje ve svém stanovisku k zadání územního plánu Hlubyně č. j. 119526/2022/KUSK ze dne 11. 10. 2022 vyloučil významný vliv koncepce na lokality soustavy Natura 2000 a nepožadoval zpracovat vyhodnocení návrhu územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí.

E. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Krajský úřad Středočeského kraje ve svém stanovisku k zadání územního plánu Hlubyně č. j. 119526/2022/KUSK ze dne 11. 10. 2022 vyloučil významný vliv koncepce na lokality soustavy Natura 2000 a nepožadoval zpracovat vyhodnocení návrhu územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí.

F. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

F.1 Vymezení zastavěného území

Územní plán vymezuje zastavěné území v souladu s ustanovením § 58 stavebního zákona. Výchozími podklady pro stanovení hranice zastavěného území byly stávající územní plán obce, intravilán, údaje vyplývající z katastru nemovitostí a z podkladové katastrální mapy, terénní průzkumy a ortofotomapa. Do zastavěného území jsou zahrnuty zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, veřejná prostranství a další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území.

Zastavěným stavebním pozemkem je pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami.

F.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

F.2.1 Základní koncepce rozvoje území obce

Důvodem pořízení nového územního plánu Hlubyně je omezená platnost územních plánů obcí schválených před rokem 2007, resp. před nabytím účinnosti stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a proto se Zastupitelstvo obce rozhodlo pořídit a projednat nový územní plán.

Základní koncepce rozvoje území je řešena zejména s ohledem na vytvoření územních podmínek pro rozvoj obce a zvýšení kvality života obyvatel. V koncepci rozvoje obce jsou zohledněny limity využití území a prvky, které je nutno respektovat z hlediska ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Cílem řešení územního plánu je vytvoření optimální koncepce rozvoje v souladu se současnými předpoklady a dalšími možnostmi rozvoje při respektování zásad udržitelného rozvoje území a ochrany hodnot území.

Koncepce územního rozvoje obce je ovlivněna zejména klidným obytným prostředím, dochovanou strukturou a charakterem zástavby sídla, hodnotným přírodním a krajinným zázemím, polohou v sousedství obslužného centra Březnice, dobrou dopravní dostupností nadřazené silniční sítě a dalších center osídlení. Koncepci rozvoje obce také významně ovlivňují požadavky a potřeby obyvatel obce reprezentované samosprávou obce.

Dalšími východisky pro návrh koncepce rozvoje území obce jsou Zadání územního plánu Hlubyně schváleného Zastupitelstvem obce, stávající Územní plán obce Hlubyně (2003) a jeho změna (dále jen „ÚPO“), platná znění nadřazených územně plánovacích dokumentací (ZÚR SK, PÚR ČR), 5. úplná aktualizace Územně analytických podkladů ORP Příbram 2020, doplňující průzkumy a rozbory a další koncepční dokumenty, které se dotýkají řešeného území.

F.2.2 Ochrana a rozvoj hodnot území obce

Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot

Mezi přírodní hodnoty jsou v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a územně plánovacími podklady v územním plánu zařazeny:

- a) krajina na území obce jako vyvážený celek tvořený nezastavěným územím, zastavěným územím a plochami určenými k zastavění;
- b) významné krajinné prvky dle § 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Na území obce Hlubyně se jedná o vodní toky a jejich údolní nivy, rybníky a lesy,
- c) plochy zemědělské půdy v 1. a 2. třídě ochrany;
- d) vodní zdroje;
- e) skladebné části územního systému ekologické stability vymezené v kapitole E. a v grafické části ÚP - Hlavní výkres,
- f) plochy a linie krajinné zeleně v zemědělských plochách zvyšující ekologickou stabilitu a protierozní ochranu zemědělských ploch.

Ad a) Krajina území obce Hlubyně je harmonickou lesozemědělskou krajinou. Zvlněný pahorkatinný reliéf, středně velké až velké bloky zemědělské půdy využívané především jako orná půda, menší plochy luk, lesní porosty a plochy krajinné zeleně určují její ráz a charakter. Vzhledem k tomu, že území obce není výrazně postiženo negativními jevy urbanizace, lze i nadále tvrdit, že krajina tvoří vyvážený celek volné krajiny využívané pro lesnictví a zemědělství se zástavbou venkovského charakteru.

Ad b) Zákon o ochraně přírody a krajiny č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, vymezuje taxativně jako významné krajinné prvky lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy.

Na území obce pramení několik vodních toků. Obcí Hlubyně protéká Hlubyňský potok, pramenící západně od obce. Potok je v celé své délce na území obce upraven. Je pravostranným přítokem Skalice, do které se vlévá v Březnici. V zastavěném území Březnice je tok zatrubněn. V území pramení několik dalších drobných vodních toků.

Severním okrajem obce protéká bezejmenný vodní tok, který napájí Švejdův rybník. Jihozápadním okrajem obce protéká Bubovický potok.

Na území obce se nachází několik vodních ploch. Největší z nich je Švejdův rybník využívaný pro chov ryb při severním okraji obce. V zastavěném území obce se nacházejí 2 vodní plochy, které jsou součástí veřejných prostranství obce. Další 2 menší vodní plochy se nacházejí západně od zastavěného území obce.

Ad c) V souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, jsou jako přírodní hodnota a významný přírodní zdroj označeny půdy 1. a 2. třídy ochrany s výjimkou ploch, které jsou dotčeny vymezením zastavitelných ploch a plochy přestavby.

Ad d) Na území obce se nachází jeden vodní zdroj s vyhlášeným ochranným pásmem, při okraji lesního porostu při západní hranici obce – Volenice vodovod Hlubyně podzemní zdroj ONV Příbram ZVLH-875/1981.

Další vodní zdroje představují vrty na okraji sídla Hlubyně, ze kterých je zásoben vodovod pro veřejnou potřebu a studny pro individuální zásobování vodou. Využitím území nesmí dojít k ohrožení kvality a vydatnosti těchto lokálních vodních zdrojů.

Ad e) Z hlediska zachování ekologické stability a biologické diverzity krajiny jsou jako přírodní hodnoty vymezeny skladebné části územního systému ekologické stability (ÚSES) na lokální úrovni. Jejich přehled je uveden v kapitole E.4 územního plánu a F.5.4 odůvodnění.

Ad f) Plochy a linie krajinné zeleně jsou v krajinně území obce zastoupeny v podobě doprovodu cest a vodních toků a Švejdova rybníka, menších lesních porostů a remízů. Tyto plochy a linie jsou zásadním faktorem ovlivňujícím ekologickou stabilitu, biologickou diverzitu, obraz krajiny, omezují vodní a větrnou erozi a podmínky pro retenci vody v území. Ochrana a rozvoj těchto prvků krajiny je jedním z klíčových úkolů územního plánu. Jsou součástí modrozelené infrastruktury.

V ÚP je uveden požadavek na ochranu výše uvedených hodnot při rozvoji obce a při rozhodování o změnách v území. Tento požadavek neznamená, že uvedené hodnoty nemohou být využívány a rozvíjeny v souladu s podmínkami právních předpisů, které jsou pro ochranu těchto hodnot relevantní.

Koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot

Jako kulturní hodnotu územní plán respektuje a dále rozvíjí urbanistickou strukturu sídla Hlubyně, zejména hodnotnou část se zachovanou strukturou a charakterem zástavby - historické jádro, které je vymezeno v koordinačním výkrese. První zmínky o Hlubyni pochází ze 14. století. Sídlo byl založeno v údolí Hlubyňského potoka. Půdorys sídla a doba jeho založení svědčí o parcelaci vrcholného středověku. Dodnes je dochovaná historická struktura zástavby jižně od dnešní silnice III/0191, kterou tvoří zemědělské usedlosti a chalupy uspořádané kolem rybníka, návsi a cest radiálně vycházejících z návsního prostoru. Hlubyně patří mezi obce regionu lidové architektury Březnicka a Rožmitálska s uceleným souborem dochované hodnotné klasicistní architektury, pro kterou jsou typické zděné přízemní domy s polovalbovými střechami, štítová průčelí jsou rozčleněna lisénovými rámy, pilastry, apod. Počátkem

20. století byla vybudována silnice z Březnice směrem na Rožmitál pod Třemšínem a podél ní vznikala postupně novodobá zástavba.

Na území obce Hlubyně není vyhlášena památková zóna ani rezervace. V řešeném území se nachází nemovitá kulturní památka, zapsaná v Ústředním seznamu kulturních památek ČR:

- Venkovská usedlost (rejst. č. 40235/2-4181) – areál velké selské usedlosti čp. 1 (obytné domy, chlévy, stáje s kolnou), údajně bývalý manský statek. Nejhodnotnější stavbou je bývalý hlavní obytný dům na jižní straně dvora, v jádru pozdně gotická stavba asi z 16. století, klasicistně přestavěná v 19. století se vzácně dochovanými původními formami a detaily. Cenná je i novější budova chléva s klenbami asi z 1. třetiny 19. stol., která je spolu s kolnou z r. 1911 pozoruhodným dokladem vysoké stavební kultury své doby. Zbývající stavby tvoří historicky hodnotné části areálu, zachycující původní hmotové a dispoziční uspořádání areálu. Památkově chráněno od roku 1990.

Další objekty historické nebo umělecké hodnoty, které nemají památkovou ochranu, je navrženo chránit, obnovovat a rozvíjet jako součást kulturního dědictví obce, včetně kultivace jejich okolí a související vzrostlé zeleně. Jedná se o následující objekty:

- architektonicky cenné stavby, které dokládají historický výraz zástavby – venkovské stavení č. p. 24, selská usedlost č. p. 26, venkovské stavení č. p. 46, venkovské stavení č. p. 29, venkovské stavení č. p. 7,
- památky místního významu a prvky drobné sakrální architektury – křížek a pomník obětem 1. světové války na návsi, křížek v jihozápadní části sídla, křížek u cesty do Bubovic, dva křížky v lokalitě Švihov, křížek v lokalitě Pod Hájem.

Ochrana urbanistických a architektonických hodnot území je ošetřena stanovením podmínek prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a vymezením prvků regulačního plánu.

V řešeném území jsou Státním archeologickým seznamem ČR evidována území s archeologickými nálezy kategorie I (území s jednoznačným výskytem archeologických nálezů) a kategorie II (území, kde se pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů pohybuje v rozmezí 51 – 100%). Zbývající část řešeného území náleží do kategorie ÚAN III (území, které mohlo být osídleno či jinak využíváno člověkem, ale výskyt archeologických nálezů nebyl dosud pozitivně prokázán, pravděpodobnost výskytu je 50%).

Území s archeologickými nálezy kategorie I a II jsou vymezena v koordinačním výkrese a uvedena v následující tabulce:

ID SAS	Kategorie ÚAN	Název ÚAN, typ, období
16946	I	ZSV Švihov; sídliště, zaniklý areál; ve vsi doložena tvrz; pravěk, raný středověk, pozdní středověk
16980	I	Pod Turčínem – Turčiny; pozdně halštatské až časně laténské pohřebiště
16978	I	Návrší Čepírka; sídliště; nálezy raně středověké keramiky
16985	II	Středověké a novověké jádro obce Hlubyně
33352	II - pásmo	k přílehlé ZSV Švihov
16997	I	Zámecká obora – „V žolích“; sídliště; hradištní nálezy, laténské, pozdně halštatská keramika
16945	I	Údolí pod Drahýšovem; nález halštatské a středověké keramiky

Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot

Odůvodnění koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot řešeného území je promítnuto do kapitol F.3 a F.4 odůvodnění ÚP.

F.3 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídlení zeleně

F.3.1 Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce obce Hlubyně vychází zejména z principů rozvoje území stanovených v Územním plánu obce Hlubyně a jeho změny (dále jen „ÚPO“). Územní plán obce byl schválen dne 8. 11. 2003; Změna č. 1 nabyla účinnosti dne 16. 8. 2008.

Základním cílem územního plánu je, v souladu s požadavky obce a jejích obyvatel, zachovat klidný venkovský charakter obce s kvalitním životním prostředím a hodnotným přírodním a krajinným záze-
mím a vytvořit předpoklady pro přiměřený dlouhodobý rozvoj území obce v souladu s ochranou jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Návrh urbanistické koncepce vychází zejména z pozice obce Hlubyně v rámci sídelní struktury jako malé venkovské obce, v sousedství lokálního centra osídlení Březnice s koncentrací občanského vybavení a pracovních příležitostí a dále z územních podmínek obce daných okolní harmonickou krajinou. Pro zajištění rozvojových potřeb obce jsou vymezeny plochy a koridory zejména pro rozvoj kvalitního bydlení, každodenní rekreace obyvatel a veřejné infrastruktury, s ohledem na zachování hodnot a krajinného rázu území, dále plochy a koridory pro zlepšení ekologických funkcí, prostupnosti a obrazu krajiny.

Územní rozvoj zastavěného území respektuje urbanistickou strukturu sídla a dále ji, s ohledem na historický vývoj zástavby, dotváří. Obec si zachovala původní venkovský ráz, který územní plán respektuje. Vymezení rozvojových ploch využívá současná vedení dopravní a technické infrastruktury, dotváří urbanistickou strukturu ve formě oboustranné zástavby podél stávajících silnic, místních a účelových komunikací. Územní plán stanovuje podmínky pro zachování a citlivý rozvoj charakteristické struktury a typu zástavby venkovského sídla a ochranu dochovaného historického jádra Hlubyně jako součást kulturně historických hodnot obce. V severní části území obce se nachází samota, bývalá hájovna Drahyšov. S ohledem na ochranu nezastavěného území se rozvoj zástavby ve volné krajině nepřipouští.

Územní plán vychází z urbanistické koncepce navržené ve stávajícím územním plánu obce, vytváří podmínky pro rozvoj bydlení, rekreace, občanského vybavení a nerušící drobné a řemeslné výroby. Ve stávajícím ÚPO je z hlediska populační velikosti obce a její pozice v rámci sídelní struktury vymezen poměrně velký rozvoj zastavitelných ploch pro rozvoj bydlení a drobných podnikatelských aktivit. Žádná z rozvojových ploch nebyla od doby platnosti poslední změny ÚPO ani částečně využita. Za posledních 20 let byly v Hlubyni dokončeny 3 byty. Sídlo a jeho okolí leží na nejkvalitnějších zemědělských půdách 1. a 2. třídy ochrany. Území obce není narušeno žádnou výrobní a objemnou zástavbou. Z těchto důvodů se v rámci zpracování nového územního plánu přistoupilo k redukci zastavitelných ploch, zejména zrušením plochy pro drobné podnikání na severním okraji sídla, která nebyla za posledních 15 let, od doby vydání změny ÚPO zastavěna, ani nebylo dosud pravomocně schváleno umístění nové zástavby, leží na zemědělských půdách 1. třídy ochrany a vyžadovala by vybudování zcela nové dopravní a technické infrastruktury. Rozvoj drobných nerušících podnikatelských aktivit je umožněn v rámci ploch smíšených obytných venkovských (SV). Po částečném naplnění zastavitelných ploch bude možné v rámci změny územního plánu v případě potřeby vymezit nové plochy pro územní rozvoj obce.

Územní plán vytváří podmínky pro přiměřený rozvoj všech funkčních složek zastavěného území.

Bydlení – v zastavěném území převládá obytná zástavba venkovského charakteru. Pro posílení stability obyvatelstva jsou navrženy plochy pro rozvoj bydlení. Rozvojové plochy jsou vymezeny s ohledem na strukturu zástavby, ochranu nezastavěného území, zemědělské půdy (zejména kvalitních půd 1. a 2. třídy ochrany) a minimalizaci fragmentace krajiny a přednostně využívají volné plochy uvnitř zastavěného území a podél stávajících komunikací. Vymezené plochy smíšené obytné venkovské (SV) odpovídají smíšenému charakteru venkovské zástavby tvořené samostatně stojícími rodinnými domy nebo zemědělskými usedlostmi a umožňují vedle trvalého i rekreačního bydlení, rozvoj občanského vybavení, drobné řemeslné a zemědělské výroby, které nenaruší kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení.

Rekreace – rekreační potenciál obce představuje hodnotné přírodní a krajinné zázemí, dochovaný venkovský ráz a klidné prostředí obce vhodné ke kvalitnímu bydlení a rekreaci. Plochy rekreace nejsou územním plánem samostatně vymezeny. Rozvoj individuální rekreace je umožněn v rámci ploch smíšených obytných venkovských. Pro každodenní rekreaci obyvatel jsou vytvořeny podmínky pro rekreační využívání krajiny šetrnými tzv. měkkými formami rekreace, jako je pěší turistika, cykloturistika, hipoturistika či agroturistika.

Občanské vybavení – plochy občanského vybavení jsou stabilizovány. Vybavenost odpovídá současné populační velikosti obce a poloze v sousedství obslužného centra Březnice, které zajišťuje obyvatelům základní i vyšší občanské vybavení. Rozvoj občanského vybavení je dle potřeb obce i jejích obyvatel umožněn i v rámci ploch smíšených obytných venkovských.

Veřejná prostranství – územní plán zachovává a rozvíjí systém veřejných prostranství, který má zásadní význam pro strukturu zastavěného území (vymezení veřejně přístupných ploch a soukromých), pro prostupnost zastavěného území, propojení sídla s krajinou, pro společenskou, pobytovou a rekreační funkci.

Výroba – plochy výroby a skladování nejsou územním plánem samostatně vymezeny. Na území obce se nenachází žádné výrobní, skladovací ani zemědělské areály, pouze drobné podnikatelské provozovny, které jsou součástí obytné zástavby. Vzhledem k poloze obce mimo nadřazenou silniční síť se rozvoj výrobních ploch nepředpokládá. Rozvoj drobné řemeslné a zemědělské výroby je umožněn v rámci ploch smíšených obytných za předpokladu, že nenaruší kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení.

Sídelní zeleň – územní plán klade důraz na zachování a rozvoj sídelní zeleně, která zajišťuje přirozenou retenci srážkových vod, zpomalení odtoku srážkových vod z území, zlepšení mikroklimatu v sídle, zvýšení estetické kvality prostorů a obrazu sídla v krajině, dále zajišťuje harmonický přechod zastavěného území do volné krajiny formou zeleně zahrad a sadů nebo veřejné zeleně.

F.3.2 Plošné uspořádání území

V souladu s § 43 odst. 1 stavebního zákona a vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů jsou dle významu vymezeny zastavitelné plochy, plochy přestavby, plochy změn v krajině a koridory. Územní plán dále definuje plochy stabilizované a stanovuje podmínky pro jejich využití tak, aby bylo zamezeno nepřiměřeným změnám stávající zástavby, které by bylo jinak nutné považovat za plochy přestavby a v rámci zpracování územního plánu nebo jeho změny posoudit s ohledem na všechny zájmy v území.

Pro liniové záměry dopravní infrastruktury a pro přírodě blízká opatření v krajině (revitalizace vodních toků) jsou územním plánem vymezeny koridory s označením:

- CNU – koridor vymezený územním plánem,

pro které jsou stanoveny podmínky využití. Koridory jsou vymezeny z důvodu ochrany území pro budoucí lokalizaci záměru a možnost umístit záměr v optimální poloze. Koridory (namísto zastavitelných ploch) jsou vymezeny také z důvodu minimalizace předpokládaného záboru půdního fondu.

F.3.3 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Územní plán stanovuje u jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby maximální počet rodinných domů, resp. stavebních pozemků tak, aby byla zachována rozvolněná forma zástavby venkovského sídla a přiměřená hustota zástavby. Dále navrhuje zachování hodnotné vzrostlé zeleně, která plní ekologickou, prostorotvornou a estetickou funkci uvnitř sídla a dotváří obraz sídla v krajině.

Zastavitelné plochy

Označení plochy	Rozsah plochy (ha)	Kód způsobu využití	Způsob využití plochy	Zdůvodnění přijatého řešení
Z.01	1,11	SV	smíšené obytné venkovské	Vymezení plochy v návaznosti na zastavěné území vychází z ÚPO a dotváří urbanistickou strukturu formou oboustranné zástavby podél silnice III. třídy v severní části sídla. Rozsah plochy je oproti ÚPO redukován s ohledem na ochranu nejkvalitnější zemědělské půdy 1. třídy ochrany a zajištění přiměřeného rozvoje obce. Vymezení plochy PU zajistí prostupnost zastavěného území, zpřístupnění a obsluhu navrhovaných stavebních pozemků, propojení sídla s volnou krajinou, zpřístupnění zemědělských pozemků a umožní případný budoucí rozvoj v severní části sídla.
		PU	veřejná prostranství všeobecná	
Z.02	0,32	SV	smíšené obytné venkovské	Vymezení plochy v návaznosti na zastavěné území dotváří urbanistickou strukturu formou oboustranné zástavby podél silnice III. třídy v severozápadní části sídla.
Z.03	0,13	SV	smíšené obytné venkovské	Vymezení plochy v návaznosti na zastavěné území vychází z ÚPO a dotváří urbanistickou strukturu podél stávající komunikace v jižní části sídla. Rozsah plochy je oproti ÚPO mírně redukován s ohledem na ochranu nejkvalitnější zemědělské půdy 1. třídy ochrany a zajištění přiměřeného rozvoje obce.
Z.04	0,19	SV	smíšené obytné venkovské	Vymezení plochy v návaznosti na zastavěné území vychází z ÚPO a dotváří urbanistickou strukturu formou oboustranné zástavby podél stávající komunikace. V ÚPO byla plocha vymezena jako stabilizovaná, což neodpovídá požadavkům stavebního zákona, proto je plocha vymezena jako zastavitelná.
Z.05	0,39	SV	smíšené obytné venkovské	Vymezení plochy v návaznosti na zastavěné území dotváří urbanistickou strukturu formou

Označení plochy	Rozsah plochy (ha)	Kód způsobu využití	Způsob využití plochy	Zdůvodnění přijatého řešení
		PU	veřejná prostranství všeobecná	oboustranné zástavby podél stávající komunikace navržené k přestavbě. Vymezení plochy PU pro přestavbu stávající komunikace zajistí zejména dostatečnou šíři veřejného prostranství pro zpřístupnění a obsluhu stávajících a navrhovaných stavebních pozemků.
Z.06	1,83	SV	smíšené obytné venkovské	Vymezení plochy v návaznosti na zastavěné území vychází z ÚPO a dotváří urbanistickou strukturu formou oboustranné zástavby podél silnice III. třídy ve východní části sídla. Rozsah plochy je oproti ÚPO mírně redukován s ohledem na ochranu kvalitní zemědělské půdy 2. třídy ochrany a odpovídá hloubce nově vytyčených parcel. Na základě výsledků společného jednání a díky celkové redukci zastavitelných ploch se přistoupilo ke zrušení etapizace v této ploše. Vymezení plochy PU zajistí prostupnost zastavěného území, propojení sídla s volnou krajinou a zpřístupnění zemědělských pozemků.
		PU	veřejná prostranství všeobecná	
Z.07	0,33	ZS	zeleň sídelní ostatní	Vymezení plochy v návaznosti na zastavěné území doplňuje plochy sídelní zeleně a vytváří podmínky pro kultivaci prostoru mezi sportovním hřištěm a Hlubyněským rybníkem a vytvoření prostoru pro krátkodobou rekreaci.

Plochy přestavby

Označení plochy	Rozsah plochy (ha)	Kód způsobu využití	Způsob využití plochy	Zdůvodnění přijatého řešení
P.01	1,52	SV	smíšené obytné venkovské	Vymezení plochy uvnitř zastavěného území vychází z ÚPO a dotváří urbanistickou strukturu v západní části sídla. Vymezení plochy PU zajistí prostupnost zastavěného území, dopravní zpřístupnění a obsluhu navrhovaných stavebních pozemků.
		PU	veřejná prostranství všeobecná	

F.3.4 Prostorové uspořádání území

Návrh územního plánu je zpracován s prvky regulačního plánu. Podrobnější podmínky prostorového uspořádání zástavby jsou stanoveny pro stabilizované a rozvojové plochy SV – smíšené obytné venkovské a pro stabilizované plochy ZZ- zeleň – zahrady a sady v kapitole F. Územního plánu, v podrobnosti podmínek regulačních plánů uvedených ve vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Tyto podmínky platí pro celé území obce.

Vedle regulativů uvedených v kapitole F. územního plánu pro plochy SV a ZZ jsou dále pro vybrané zastavitelné plochy a plochy přestavby vymezeny části s prvky regulačního plánu U.01 – U.07, vyznačené ve výkrese základního členění území a podrobně řešeny ve výkrese s prvky regulačního plánu, kde jsou dále stanoveny pro tyto části závazné uliční čáry, stavební čáry, odstupy od hranic pozemků a nezávazné (doporučené) hranice dělení parcel, s cílem zachování a rozvíjení specifické struktury zástavby, tradičního ohraničení veřejných prostranství a komunikací zástavbou, zajištění harmonického přechodu zastavěného území do krajiny formou zeleně zahrad a sadů a zachování obrazu sídla jako celku. Tyto části s prvky regulačního plánu (U.01 – U.07) jsou určeny pro usměrnění rozvoje zástavby v plochách SV – smíšené obytné venkovské.

Výčet prvků regulačního plánu, včetně jejich odůvodnění je uveden v kapitole K. Odůvodnění ÚP.

F.3.5 Systém sídelní zeleně

Územní plán vymezuje plochy, které jsou součástí ploch sídelní zeleně:

- ZS – zeleň sídelní ostatní
- ZZ – zeleň - zahrady a sady
- doplňková sídelní zeleň, zahrady, sady v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území

s cílem zajištění jejich ochrany a rozvoje. Systém sídelní zeleně je vnímán jako hodnota území obce pozitivně ovlivňující obytnost území a zlepšující hygienické podmínky v sídle.

ÚP Hlubyně vymezuje návrhové plochy ZS – zeleň sídelní ostatní v prostoru mezi Hlubyňským rybníkem a sportovišti při západním okraji sídla. ÚP tak vytváří podmínky pro rozvoj sportovně rekreačních aktivit na území obce a kultivaci prostoru s cílem zajištění zlepšení obrazu sídla a jeho zapojení do krajiny a ochrany zástavby před nepříznivými vlivy ze zemědělského využití půd.

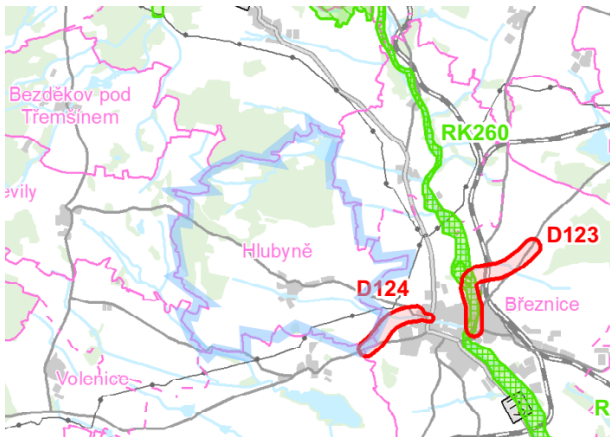
F.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

F.4.1 Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

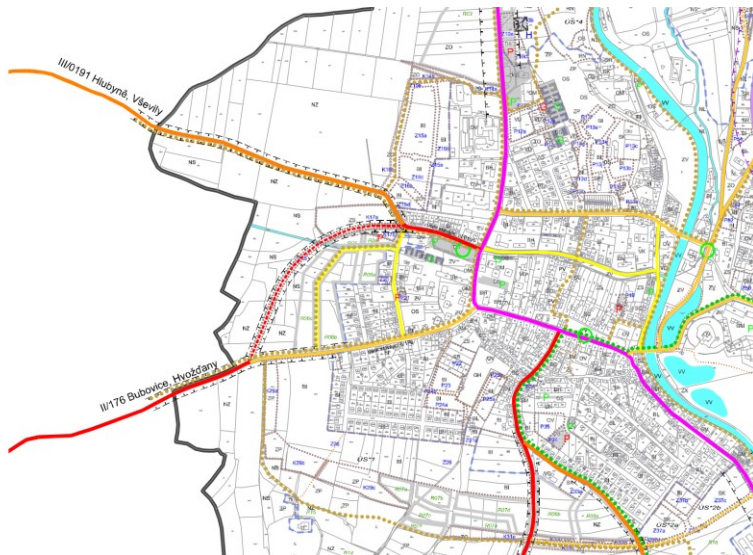
Silnice II. třídy

Řešeným územím neprochází žádná silnice II. třídy. Nejbližší je silnice II/176 Březnice – Bubovice – Hvožďany – Starý Smolivec, která je vedena jižně od hranice obce Hlubyně. Tato silnice je v nadřazené územně plánovací dokumentaci, tj. v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje (dále ZÚR SK) v úseku Březnice – Bubovice navržena v nové trase s přesměrováním výjezdu z Březnice společně se silnicí III/0191 a následně v nové trase s napojením na stávající silnici východně od Bubovic. Takto vymezený koridor D124 zasahuje východní okraj území obce Hlubyně - viz obr. 1



Obr. 1 Výřez z platných ZÚR SK

Město Březnice v souladu se stavebním zákonem zpřesnila navrhovaný koridor ve svém územním plánu. Přeložka silnice včetně napojení na stávající silnici II/176 je vymezena mimo řešené území, v plném rozsahu je navržena na území města Březnice – viz obr. 2



Obr. 2 Výřez z platného ÚP Březnice (2012)

V rámci prací na návrhu Územního plánu Hlubyně byl podrobněji prověřen záměr na přeložku silnice II/176 a její územní vymezení. Silnice II/176 svým dopravním zatížením představuje regionálně až lokálně významnou komunikaci. Intenzita dopravy dle výsledků Celostátního sčítání dopravy na silniční síti ČR v r. 2020 dosahovala hodnoty cca 1 600 voz./24 hod. Hlavním důvodem přeložky silnice je v souladu s ÚP vyloučit průjezd silnice obytným územím na západním okraji Březnice a částečně zklidnit dotčené rozvojové území pro umístění nových ploch pro bydlení. Z tohoto důvodu ÚP Hlubyně plně respektuje návrh a územní vymezení koridoru pro přeložku II/176 dle ÚP Březnice, který na území obce Hlubyně nezasahuje.

Silnice III. třídy

Řešené území je dopravně obsluhováno silnicí III/0191 Březnice - Rožmitál p. Třemšínem. Silnice III. třídy tvoří páteřní komunikaci zastavěného území Hlubyně. V širších souvislostech zajišťuje propojení s nejbližšími sídly vyššího významu Březnicí a Rožmitálem pod Třemšínem a návaznost na silnice I/19, II/176 v Březnici, II/191 a I/19 v Rožmitále pod Třemšínem. Silnice III. třídy je ve svém vedení a

prostorovém uspořádání stabilizovaná. Pouze v centrální části zastavěného území je doporučena úprava širšího prostoru křižovatky jako součásti veřejného prostranství.

Územní plán v souladu se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů respektuje ochranné pásmo silnice III. třídy.

Místní a účelové komunikace

Silnici III. třídy doplňuje síť místních a účelových komunikací. Stávající síť místních komunikací je svým prostorovým uspořádáním stabilizovaná. V zastavěném území je doporučena postupná úprava povrchu a přidruženého prostoru komunikací jako součást veřejného prostranství.

Síť účelových komunikací je doplněna navrhovanými komunikacemi, které představují především obnovu historických cest nebo dostavbu chybějícího úseku – viz následující tabulka:

Označení koridoru	Kód způsobu využití	Způsob využití koridoru	Specifikace, specifické podmínky využití - zdůvodnění
CNU.02DS	DS	doprava silniční	Koridor pro účelovou komunikaci – navrhovaná komunikace vedená v návaznosti na stávající účelovou komunikaci Hlubyně – lokalita Švihov představuje obnovu - náhradu historické cesty, která je v současné době z velké části zarostlá a doplnění chybějícího propojení severním směrem na hranici obce Hlubyně. Její hlavní význam je zpřístupnění lesních a zemědělských pozemků, navrhovaných vodních ploch (WT) K.07 a K.06 a dále zajištění propustnosti krajiny pro pěší a cyklisty.
CNU.03DS	DS	doprava silniční	Koridor pro účelovou komunikaci s doprovodnou zelení – navrhovaná komunikace, vedená od silnice III/1761 a místa křížení s Bubovickým potokem severním směrem s napojením na stávající lesní cestu směřující přes lokalitu Pod Turčínem na silnici III/0191. Návrh představuje obnovu - náhradu historické cesty, která je v současné době z velké části zarostlá. Její hlavní význam je zajištění propustnosti krajiny pro pěší a cyklisty s propojením obou silnic III. třídy v západní části obce Hlubyně.

Pro zpřístupnění a obsluhu zastavitelných ploch a plochy přestavby bude využívána stávající stabilizovaná síť místních a účelových komunikací a dále vybrané komunikace, které jsou navrženy k úpravě jako součást veřejného prostranství, k obnově, případně nově navrhované. Návrh zpřístupnění jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby – viz následující tabulka:

Označení plochy	Kód způsobu využití	Způsob využití plochy	Specifické podmínky využití
Z.01	SV	smíšené obytné venkovské	Zpřístupnění plochy SV automobilovou dopravou bude zajištěno přímo ze silnice III/0191. Podmínkou je:
	PU	veřejná prostranství všeobecná	<ul style="list-style-type: none"> - zajištění potřebných rozhledových poměrů na vjezdu na silnici III. třídy, - maximální možná míra zachování vzrostlé zeleně podél silnice III. třídy.

Označení plochy	Kód způsobu využití	Způsob využití plochy	Specifické podmínky využití
Z.02	SV	smíšené obytné venkovské	Zpřístupnění plochy SV automobilovou dopravou bude zajištěno přímo ze silnice III/0191. Podmínkou je: <ul style="list-style-type: none"> - maximální možná míra zachování vzrostlé zeleně podél silnice III. třídy.
Z.03	SV	smíšené obytné venkovské	Zpřístupnění plochy SV automobilovou dopravou bude zajištěno od silnice III/0191 navazující místní komunikací. Podmínkou je: <ul style="list-style-type: none"> - maximální možná míra zachování vzrostlé zeleně podél místní komunikace.
Z.04	SV	smíšené obytné venkovské	Zpřístupnění plochy SV automobilovou dopravou bude zajištěno, shodně s plochou Z.03, od silnice III/0191 navazující místní komunikací.
Z.05	SV	smíšené obytné venkovské	Zpřístupnění plochy SV automobilovou dopravou bude zajištěno od silnice III/0191 navazující místní komunikací, která bude v koncovém úseku prodloužena a rozšířena ve stopě stávající účelové komunikace tak, aby místní komunikace v potřebných parametrech zpřístupňovala plochu SV. Navazující účelová komunikace zůstane beze změny. I nadále bude zajišťovat propojení sídla s volnou krajinou a zpřístupnění zemědělských pozemků.
	PU	veřejná prostranství všeobecná	
Z.06	SV	smíšené obytné venkovské	Zpřístupnění plochy SV automobilovou dopravou bude zajištěno přímo ze silnice III/0191. Podmínkou je: <ul style="list-style-type: none"> - maximální možná míra zachování stávajícího stromořadí podél silnice III. třídy. Jako součást veřejného prostranství je navržena účelová komunikace, navazující uprostřed plochy Z.06 na silnici III. třídy a umožňující prostupnost sídla zastavitelnou plochou do volné krajiny a zpřístupnění zemědělských pozemků.
	PU	veřejná prostranství všeobecná	
Z.07	ZS	zeleň sídelní ostatní	Plocha zpřístupněna po stávající místní komunikaci.
P.01	SV	smíšené obytné venkovské	Zpřístupnění plochy SV automobilovou dopravou bude zajištěno od silnice III/0191 navazující navrhovanou místní komunikací, která je součástí veřejného prostranství.
	PU	veřejná prostranství všeobecná	

Doprava v klidu

Doprava v klidu u zastavitelných ploch bude řešena v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání staveb na něm umístěných v rozsahu požadavků příslušné české technické normy pro navrhování místních komunikací, což zaručuje splnění požadavků této vyhlášky.

Nemotorová doprava

Územím obce Hlubyně procházejí dvě značené cyklistické trasy; č. 8213 Březnice – Hlubyně – Oslí - Třebsko a č. 8214 Drahenice – Hudčice – Bubovice – Hlubyně, které jsou kromě spojení Hlubyně – Březnice, využívány především pro rekreačně sportovní účely. Pro každodenní cyklistickou dopravu, dojížděku za prací, do škol a vyšší vybaveností je využívána trasa č. 8214 v úseku Hlubyně – Březnice, vedená společně s automobilovou dopravou po silnici III/0191.

Pro zvýšení bezpečnosti obou druhů dopravy a pro každodenní cesty návrh územního plánu vymezuje koridor pro samostatnou stezku pro pěší a cyklisty Hlubyně – Březnice CNU.01DS, vedenou souběžně se silnicí III. třídy.

Jako doporučenou trasu pro posílení prostupnosti krajiny pro pěší a cyklisty ÚP předkládá návrh na využití koridoru navrhovaného interakčního prvku IP08 vedeného západně od sportoviště a Hlubinského rybníka směrem k lesnímu komplexu v lokalitě Pod Turčínem, kde se lze napojit na lesní cestu a navrhovanou účelovou komunikaci CNU.03DS.

Pro pěší a cyklisty budou i nadále využívány stávající, navrhované, či obnovené místní a účelové komunikace.

F.4.2 Technická infrastruktura

Na základě doplňujících průzkumů a rozborů a na základě ÚAP ORP Příbram bylo obecně konstatováno, že systémy technické infrastruktury jsou v území funkční a nevyžadují koncepční změny s výjimkou vybudování kanalizace.

V rámci obecných zásad koordinace a ČSN 73 6005 je nezbytné přednostně umisťovat trasy inženýrských sítí do veřejných prostorů, nejlépe koordinovaně v přidružených dopravních prostorech.

Na základě novely stavebního zákona nelze v územním plánu předem přesně definovat polohu stavby nebo zařízení technické infrastruktury, což je v pravomoci regulačních plánů a územních řízení. Územní plán pouze v koncepční rovině dává doporučení pro umístění systémů technické infrastruktury, definuje pouze stavby, které vyžadují vymezení ploch nebo koridorů včetně zásahů do vlastnických práv.

Pro výpočet bilancí potřeby jednotlivých médií se vychází z těchto hodnot:

- počet nových bytů 47

Energetika

Zásobování elektrickou energií

Územím v současnosti neprocházejí žádná vedení VVN a ZVN. Území je zásobeno ze sítě VN 22 kV. Rozvod VN je proveden výhradně jako nadzemní. Síť NN v intravilánu obce je napájena přes 2 distribuční trafostanice 22/0,4 kV. Rozvod NN je převážně nadzemní, v novější zástavbě podzemní.

V zastavěném území obce je vybudováno veřejné osvětlení.

Pro výpočet nárůstu potřeby elektrické energie byly použity výchozí hodnoty:

- instalovaný příkon na domácnost bez elektrického vytápění 10 kW, součinitel soudobosti 0,3
- instalovaný příkon na domácnost pro elektrické vytápění 12 kW, součinitel soudobosti 0,7*

**instalovaný příkon je uvažován pro tepelná čerpadla, která při nízkých teplotách vyžadují doplňující zdroj energie, často elektrický*

Výpočtem vychází nárůst soudobého příkonu 140 kW bez uvažování příkonu pro elektrické vytápění. Pokud bychom uvažovali vytápění tepelnými čerpadly u všech staveb v plochách změn, představovalo by to nárůst o dalších 380 kW. K dalšímu nárůstu pravděpodobně dojde využitím tepelných čerpadel ve stávající zástavbě.

S ohledem na vypočtený nárůst a vzdálenost některých ploch změn (v západní části území) navrhuje územní plán výstavbu nové distribuční trafostanice v ploše P.01 o výkonu 630 kVA, napojené podzemním vedením od stávající trafostanice na poz. 658/7. Umístění trafostanice bude v další projektové přípravě upřesněno při respektování podmínek, uvedených ve výrokové části. Pro napojení nových ploch bude převážně nutno vybudovat nová, přednostně podzemní vedení od trafostanic. Stávající stožárovou trafostanicí o výkonu 250 kVA lze nahradit trafostanicí o výkonu 400 kVA, podle skutečného nárůstu potřeby lze uvažovat i náhradu kompaktní trafostanicí o výkonu 630 kVA.

Územní plán připouští jako alternativní řešení i umístění trafostanice a její napojení tak, jak je zakresleno v platném územním plánu obce.

Územní plán připouští další změny rozvodné sítě, uvedené v čl. (46), které nevyžadují změnu územního plánu, protože nemění koncepční řešení rozvodné sítě ani nevyžadují vymezení nových ploch a koridorů.

Územní plán respektuje ochranná pásma elektrických vedení a stanic ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů (§ 46, § 98, odst. 2):

<i>Napětí a typ</i>		<i>Vzdálenost od krajních vodičů</i>
nadzemní nad 1 kV do 35 kV včetně	(vodiče bez izolace)	7 m (10 m*)
podzemní do 110 kV		1 m

<i>Typ stanice</i>	<i>Vzdálenost od hrany objektu</i>
stožárové elektrické stanice	7 m (10 m*)
kompaktní a zděné elektrické stanice	2 m
vestavěné elektrické stanice	1 m

*Podle ustanovení § 98 odst. 2 energetického zákona (č. 458/2000 Sb.) se po nabytí účinnosti energetického zákona nezměnila ochranná pásma stanovená v elektroenergetice a teplotě podle předchozích právních předpisů, platí tedy hodnoty podle zákona č. 79/1957 Sb., platného před rokem 1994 (uvedeny v závorce).

Zásobování zemním plynem

Územím prochází VTL plynovod ve správě NET4GAS. Řešené území není plynofikováno, zadání územního plánu plynofikaci nepředpokládá.

Vytápění

Převažujícím zdrojem energie pro vytápění jsou v současnosti tuhá paliva, podle SLDB 2021 používá tuhá paliva cca 75% domácností. Lze očekávat, že v budoucnosti bude obecně preferováno elektrické vytápění, jako nejšetrnější k životnímu prostředí, zejména tepelnými čerpadly v kombinaci s fotovoltaikou. Pro rozšiřování elektrického vytápění vytváří územní plán podmínky, popsané v části o zásobování elektrickou energií.

Žádoucí je rovněž rozvoj vytápění s využitím dalších obnovitelných a netradičních zdrojů tepla, konkrétní řešení jsou však mimo působnost územního plánu.

Vodní hospodářství

Zásobování vodou

Zásobování pitnou vodou je zajištěno z obecního vodovodu pro veřejnou potřebu. Jako zdroj vody slouží vrt na pozemku 271/1, odkud je voda vedena do úpravny vody, u které je další zdroj vody. Vodovod je ve vlastnictví a správě obce. K dispozici je i starý zdroj vody na pozemku 340/2.

Pro výpočet nárůstu potřeby vody byly použity hodnoty:

- potřeba vody na obyvatele a den 95 l
- koeficient denní nerovnoměrnosti 1,4
- koeficient hodinové nerovnoměrnosti 1,8

Výpočtem vychází nárůst potřeby pitné vody pro novou zástavbu 12,7 m³/den, maximálně 1,3 m³/hod. Tomu odpovídá nárůst 0,1 l/sec na zdroji. Podle skutečného postupného nárůstu potřeby lze vybudovat nový vrt na pozemku 271/4 .

Napojení ploch změn lze bez zásadních změn současné sítě provést prodloužením stávajících řadů.

Vodovod není dimenzován na požární účely. Zdrojem požární vody jsou vodní nádrže určené Požárním řádem.

Územní plán respektuje ochranná pásma vodovodů podle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů:

<i>Kapacita vodovodního řadu</i>	<i>Vzdálenost od vnějšího lince stěny potrubí</i>
do DN 500 mm	1,5 m
nad DN 500 mm	2,5 m
nad DN 200 mm při uložení v hloubce od 2,5 m	+ 1 m ke stanovenému ochrannému pásmu

Odvádění a likvidace odpadních vod (kanalizace)

Obec Hlubyně nemá v současnosti vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Splaškové vody odtékají po předčištění v biologických septicích, které jsou z větší části nefunkční, do dešťové kanalizace a následně pak do místní vodoteče – Hlubyňský potok.

Dešťové vody jsou odváděny částečně dešťovou kanalizací z betonových a kameninových trub o profilech DN 200 - DN 400 a částečně pomocí struh, příkopů a propustků do místní vodoteče. Dešťová kanalizace je ve správě obce.

Územní plán navrhuje vybudování oddílné splaškové kanalizace, splašky budou svedeny na ČOV Březnice. Technické řešení kanalizace územní plán neupřesňuje, vyznačuje pouze hlavní směry vedení stok. Díky příznivé konfiguraci terénu bude pravděpodobně možné převážnou část stokové sítě řešit jako gravitační. Pro napojení kanalizace ze zastavěného území do Březnice bude využit koridor CNU.01 DS.

Dešťové vody z jednotlivých objektů budou likvidovány přímo na pozemcích jednotlivých nemovitostí. Dešťové vody z komunikací a ostatních veřejných ploch budou zasakovány ve vhodných plochách co nejbližší místu jejich spadu, nebo svedeny do vhodných recipientů s využitím stávající kanalizace. Vypuštění dešťových vod do budoucí oddílné splaškové kanalizační sítě nebude přípustné.

Územní plán respektuje ochranná pásma kanalizací podle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů:

<i>Kapacita kanalizační stoky</i>	<i>Vzdálenost od vnějšího líce stěny potrubí</i>
do DN 500 mm	1,5 m
nad DN 200 mm při uložení v hloubce od 2,5 m	+ 1 m ke stanovenému ochrannému pásmu

Odvodňovací zařízení

Návrh ÚP respektuje požadavky stanovené pro odvodňovací zařízení v kapitole D.2.2 územního plánu. Stavby vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) jsou vymezeny v koordinačním výkrese. Na území obce jsou evidovány:

název HOZ	rok pořízení	ID majetku	otevřený (km)	zakrytý (km)
Hlubyně I, A1	1982	2110000531-11201000	0,000	0,190
Hlubyně I, A2	1982	2110000532-11201000	0,060	0,000
Hlubyně I, A2	1982	2110000533-11201000	0,000	0,365
Hlubyně I, B	1982	2110000534-11201000	0,000	0,208
část Hlubyně III, B	1985	2110000535-11201000	0,000	0,944
část Bubovice IV, Odpad A	1980	2110000510-11201000	0,000	1,100

V případě plochy K.01 nedojde ke střetu s HOZ, neboť v dalším stupni projektové přípravy dojde ke komplexním úpravám spočívajícím v návrhu nového rybníka, hráze a revitalizace nyní zatrubněné vodoteče (zatrubněná část HOZ). K této dokumentaci se budou moci vyjadřovat všichni účastníci řízení a správci sítí a jejich případné podmínky budou zapracovány. Předpokladem je i vypořádání majetkoprávních vztahů.

Elektronické komunikace

Telekomunikační síť pokrývá zastavěné území převážně nadzemním vedením. Pokrytí signálem mobilních operátorů je vyhovující. Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb ve smyslu § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Pro koncepční změnu v oblasti telekomunikací nebyl shledán důvod.

Odpadové hospodářství

Pro odpadové hospodářství platí OZV 2/2020. Nakládání s odpady je zajišťováno smluvní firmou, odpady jsou odváženy mimo území obce. Součástí komplexního systému nakládání s odpady je svoz komunálního odpadu, dvě sběrná místa s nádobami na tříděný odpad, sběr a svoz nebezpečného a velkoobjemového odpadu přistavenými kontejnery.

Pro koncepční změnu systému odpadového hospodářství nebyl shledán důvod. Případné vymezení dalších míst pro tříděný odpad není nutné v územním plánu vyznačovat.

F.4.3 Občanské vybavení

Obec je závislá na dojížděči za občanskou vybaveností. Současná vybavenost Hlubyně, která odpovídá potřebám a populační velikosti obce, představuje obecní úřad se společenským sálem a pohostinstvím a hasičská zbrojnice s klubovnou. Pro volnočasové aktivity obyvatel slouží dětské hřiště, víceúčelové sportovní hřiště a plocha pro hasičské závody. Vzhledem k malému počtu trvale bydlících obyvatel se v obci nevyskytují žádná školská, zdravotnická ani sociální zařízení. Základní a vyšší občanské vybavení zajišťuje zejména sousední město Březnice.

Územní plán stabilizuje plochy občanského vybavení a umožňuje jejich případný rozvoj dle potřeby v rámci ploch smíšených obytných venkovských (SV). Stavby a zařízení pro sport je možné umístit v rámci ploch veřejných prostranství všeobecných (PU) a ploch zeleně sídelní ostatní (ZS).

F.4.4 Veřejná prostranství

Veřejná prostranství představují prostory uvnitř zastavěného území přístupné každému bez omezení, které mají významnou komunikační, prostorotvornou, pobytovou, rekreační a společenskou funkci. Jedná se o návsi a ulice, jejichž součástí jsou místní a účelové komunikace, které představují sdílený prostor pro motorovou a nemotorovou dopravu, často doprovázené sídelní zelení a pobytovými místy pro setkávání a odpočinek obyvatel. Plochy veřejných prostranství mají zásadní význam pro strukturu sídla (ohrazení ploch veřejně přístupných a soukromých), prostupnost zastavěného území, propojení sídla s krajinou, zpřístupnění a obsluhy pozemků a místa pro setkávání, pobyt, rekreaci a odpočinek obyvatel obce.

Územní plán stabilizuje a vymezuje nové plochy veřejných prostranství jako součást zastavitelných ploch a ploch přestavby a umožňuje jejich rozvoj v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

Nedílnou součástí veřejných prostranství je sídelní zeleň, kterou územní plán navrhuje k ochraně, obnově a rozvoji pro zajištění estetické a hygienické funkce, zlepšení mikroklimatu v sídle a celkového obrazu sídla v krajině.

Významnými krajinotvornými prvky v sídle i v krajině jsou vodní plochy, které budou chráněny, udržovány, obnovovány a rozvíjeny, včetně břehových porostů.

F.4.5. Požadavky civilní ochrany

Požadavky civilní ochrany k územnímu plánu vycházejí ze zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a specifikovány jsou v § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

- a) V řešeném území není stanoveno území zvláštní povodně.
- b) Řešené území neleží v zóně havarijního plánování.
- c) Obec nemá k dispozici stálý úkryt. V případě mimořádné události s rizikem kontaminace nebezpečnými látkami anebo účinky pronikavé radiace může obyvatelstvo využít přirozené ochranné vlastnosti staveb s doporučením úprav zamezujících jejich proniknutí.
- d) V případě evakuace by bylo zřízeno evakuační středisko na Obecním úřadě nebo v klubovně hasičské zbrojnice.
- e) Prostředky individuální ochrany obyvatelstva jsou centrálně skladovány mimo řešené území, ve skladech HZS Středočeského kraje.
- f) V řešeném území nejsou skladovány žádné nebezpečné látky.

- g) Veškeré záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události řeší starosta/starostka obce a krizový štáb obce v součinnosti s Integrovaným záchranným systémem Středočeského kraje. Pro varování obyvatelstva se používá signál poplachových sirén.
- h) V řešeném území nejsou skladovány žádné nebezpečné látky.
- i) Pro nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou bude na území obce umístěna mobilní cisterna s pitnou vodou nebo bude rozvážena balená voda. Nouzové zásobování elektrickou energií by mělo být zajištěno v rozsahu objektu občanského vybavení, vybaveného vlastním zdrojem elektrické energie v souladu s platnými normami ČSN a předpisy v oboru.

Obec Hlubyně má zpracovaný krizový plán pro případ mimořádné události.

F.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

F.5.1 Koncepce uspořádání krajiny

Správní území obce Hlubyně se nachází v dynamické krajině Březnické pahorkatiny, v geomorfologickém okrsku Rožmitálská pahorkatina. Území je tvořeno převážně kambisoly. Reliéf je dynamický, nejvyšším bodem území obce je zalesněný vrch Drahýšov 557 m n. m. v severní polovině území. Nejnižší bod se nachází v místě, kde Hlubyňský potok opouští území obce při jejím jihovýchodním okraji.

V obraze krajiny dominují bloky orné půdy a plochy lesa v severní a západní části zájmového území.

Zemědělská půda tvoří téměř 70 % z celkové rozlohy obce, lesní pozemky téměř 25 %. Prvky mimolesní krajinné zeleně jsou zastoupeny v podobě doprovodu cest a vodních toků a Švejdova rybníka, menších lesních porostů a remízů. Nivy vodních toků jsou na území obce zorněny. Břehové doprovody jsou nespojitě, v některých částech upravených vodních toků pouze jednostranné.

Principem návrhu je zajištění vyváženého vztahu volné krajiny a zastavěného (urbanizovaného) území, který utváří komplexní obraz obce. Návrh ÚP je formulován s cílem posílení ekologické stability a biologické rozmanitosti, zlepšení podmínek pro retenci vody v území a omezení negativních účinků vodní a větrné eroze.

Krajina je definována jako prostor pro ekonomickou činnost (zemědělství a lesnictví) a volnočasové aktivity. Na stejné úrovni jsou i funkce krajiny pro ochranu přírodního dědictví a pro zajištění přírodních procesů nezbytných pro obnovu přírodních zdrojů a zdravého životního prostředí.

K zajištění ochrany krajiny a zajištění její funkčnosti v území je jako další princip koncepce uspořádání krajiny definována ochrana zemědělské půdy, která je základem pro naplňování produkční funkce krajiny.

S cílem podpory ekologických funkcí krajiny je formulován požadavek na ochranu drobných krajinných prvků - aleje podél cest, vegetační doprovod podél vodotečí a ostatní prvky mimolesní krajinné zeleně. Kromě funkce ekologické (zvýšení ekologické stability, biodiverzity, protierozní ochrana, zlepšení vodního režimu krajiny) mají význam pro utváření krajinné kompozice a image krajiny.

Návrh ochrany nivy Hlubyňského potoka, Bubovického potoka a bezejmenných vodotečí je stanoven s cílem omezení intenzivní zemědělské činnosti v prostoru nivy vodních toků. Z důvodu intenzivní zemědělské činnosti jsou omezeny ekologické funkce tohoto významného krajinného prvku. Revitalizace

vodních toků a doplnění břehových porostů dojde k posílení vizuálního významu těchto přírodních os v krajině. Břehové porosty budou plnit též funkci protierozní a dojde ke zlepšení podmínek pro posílení ekologické stability a biologické rozmanitosti v krajině.

Koncepce uspořádání krajiny byla formulována v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 6, 7, 10 a 11 (2024). Ta krajinu obce Hlubyně zařazuje mezi krajiny N - krajiny výrazně polyfunkční. ZÚR vymezuje tento typ krajin v území s těmito charakteristikami:

- a) pestrá skladba v krajině mozaiky, s převahou druhů pozemků snižujících ekologickou stabilitu krajiny;
- b) omezené zastoupení přírodních a kulturních hodnot krajiny;
- c) významné zastoupení zemědělské půdy převážně nižší kvality.

ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) zvýšení podílu ploch s vyšším stupněm ekologické stability;
- b) plošně rozsáhlé změny ve využití území podmiňovat realizací kompenzačních opatření k posílení ekologických funkcí krajiny (retence, prostupnost, nelesní zeleň);
- c) vytvářet podmínky pro specifické zemědělské funkce.

Návrh ÚP Hlubyně je formulován v souladu se stanovenými zásadami.

F.5.2 Plochy s rozdílným způsobem využití v krajině

Jako plochy v krajině jsou vymezeny plochy mimo zastavěné území obce. Jedná se o plochy:

- AP – pole a trvalé travní porosty
- LU – lesní všeobecné
- MU – smíšené nezastavěného území všeobecné
- WT – vodní a vodních toků

Z hlediska využití pozemků na území obce významně převažují plochy AP - pole a trvalé travní porosty (cca 70 %), LU – lesní všeobecné téměř 25 %, WT – vodní a vodních toků cca 2,5 %.

Do kategorie MU - smíšené nezastavěného území všeobecné jsou zařazeny plochy luk s rozptýlenou krajinou zelení, plochy v nivě vodních toků s chudými břehovými porosty a plochy v okolí vodních ploch. Jedná se o plochy významné z hlediska ekologické stability, biologické rozmanitosti, retence vody v krajině a plochy pozitivně ovlivňující obraz krajiny. Návrh ÚP Hlubyně vymezuje nové plochy MU jako plochy změn v krajině (viz dále).

Podmínky využití pro plochy s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v kapitole F územního plánu.

F.5.3 Plochy změn v krajině

V územním plánu je navrženo 13 ploch změn v krajině o celkové rozloze 20,99 ha.

Označení plochy	Způsob využití plochy	Výměra (ha)	Poznámky
K.01	MU - smíšené nezastaveného území všeobecné WT – vodní a vodních toků	6,97	obnova vodní plochy revitalizace zatrubněné vodoteče

Označení plochy	Způsob využití plochy	Výměra (ha)	Poznámky
			plocha pro rozvoj krajinné zeleně a travních porostů pro ochranu nivy revitalizované vodoteče a vodních ploch před intenzivní zemědělskou činností součástí plochy IP07 (návrh) jako doprovodná zeleň k revitalizované vodoteči
K.02	LU – lesní všeobecné	3,55	vychází ze stávajícího ÚPO
K.03	LU – lesní všeobecné	3,54	vychází ze stávajícího ÚPO
K.04	LU – lesní všeobecné	0,41	vychází ze stávajícího ÚPO
K.05	LU – lesní všeobecné	0,35	vychází ze stávajícího ÚPO
K.06	WT – vodní a vodních toků	0,56	plocha pro vybudování vodní plochy
K.07	WT – vodní a vodních toků	0,28	plocha pro vybudování vodní plochy vychází ze stávajícího ÚPO
K.08	MU - smíšené nezastaveného území všeobecné	0,17	plocha pro doplnění lokálního biokoridoru LBK.HY01
K.09	MU - smíšené nezastaveného území všeobecné	0,91	plocha pro revitalizaci Bubovického potoka a pro ochranu nivy před intenzivní zemědělskou činností
K.10	MU - smíšené nezastaveného území všeobecné	1,95	plocha pro založení LBK.HY03
K.11	MU - smíšené nezastaveného území všeobecné	0,34	plocha pro založení LBK.HY04, změna využití zbytkové plochy orné půdy pro zvýšení protierozní ochrany
K.12	MU - smíšené nezastaveného území všeobecné	0,94	plocha pro založení LBK.HY04
K.13	LU – lesní všeobecné	1,02	plocha pro zalesnění

F.5.4 Územní systém ekologické stability

ÚSES je dle zákona o ochraně přírody a krajiny č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Rozlišuje se místní, regionální a nadregionální systém ekologické stability. Na území obce Hlubyně jsou vymezeny skladebné prvky ÚSES lokální úrovně. ÚSES je vytvářen ve veřejném zájmu a po nabytí účinnosti ÚP Hlubyně se stane limitem využití území.

Biocentrum je ekologicky významný segment krajiny, který umožňuje trvalou existenci druhů i společenstev přirozeného genofondu krajiny. Dle vyhlášky č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, je biocentrum biotop nebo soubor biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému.

Biokoridor je ekologicky významný segment krajiny, který propojuje jednotlivá biocentra a umožňuje tak migraci organismů. Nemusí však umožňovat jejich trvalou existenci. Dle vyhlášky č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, je biokoridor území, které neumožňuje rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňuje jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť.

Interakční prvky jsou vždy součástí lokálního ÚSES. Jde o ekologicky významné prvky v krajině, které zprostředkovávají příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolí, ekologicky méně stabilní krajinu. Mohou umožňovat trvalou existenci organismů, které mají menší prostorové nároky.

Funkční skladebná část ÚSES (stav) – biocentrum, biokoridor a interakční prvek, v rámci nichž se nacházejí ekologicky stabilní kultury (vodní plochy, vodní toky, nelesní vegetace apod.) nebo v rámci nichž je území využíváno v souladu s funkcemi ÚSES.

Skladebná část ÚSES k založení (návrh) – biocentrum, biokoridor a interakční prvek, nebo jen jejich některé části, v rámci nichž se nacházejí ekologicky nestabilní kultury (orná půda, zastavěné plochy pozemků, apod.) nebo v rámci nichž není území využíváno v souladu s funkcemi ÚSES.

Skladebné části ÚSES vymezené ÚP Hlubyně:

Název	Stav/návrh	Cílový stav	Návrh managementu
Lokální biocentrum LBC.HY01 Pod Drahýšovem	stav	les	posilovat přirozenou druhovou skladbu lesních porostů a pestrost jejich věkové struktury
Lokální biocentrum LBC.HY02 Turčín	stav	les	posilovat přirozenou druhovou skladbu lesních porostů a pestrost jejich věkové struktury
Lokální biocentrum LBC.HY03 Čepírka	návrh	les	zalesnit geograficky původními druhy dřevin
Lokální biocentrum LBC.BU02 Vlkovec	stav	mokřadní a luční biotopy	travní porosty obhospodařovat k přírodě šetrným způsobem
Lokální biokoridor LBK.HY01	stav	les	posilovat přirozenou druhovou skladbu lesních porostů a pestrost jejich věkové struktury
Lokální biokoridor LBK.HY02	stav	les	posilovat přirozenou druhovou skladbu lesních porostů a pestrost jejich věkové struktury
Lokální biokoridor LBK.HY03	stav/návrh	les	posilovat přirozenou druhovou skladbu lesních porostů a pestrost jejich věkové struktury, nelesní partie zalesnit geograficky původními druhy dřevin
Lokální biokoridor LBK.HY04	návrh	les	zalesnit geograficky původními druhy
Lokální biokoridor LBK.PV01	návrh	mokřadní, luční a vodní biotopy	revitalizovat toky, ornou půdu zatravnit, travní porosty obhospodařovat k přírodě šetrným způsobem

Název	Stav/návrh	Cílový stav
INTERAKČNÍ PRVKY		
IP01	stav	stromové a keřové linie, trávobylinné porosty
IP02	stav/návrh	stromové a keřové linie, trávobylinné porosty
IP03	stav	stromové a keřové linie, trávobylinné porosty
IP04	návrh	stromové a keřové linie, trávobylinné porosty
IP05	stav	stromové a keřové linie, trávobylinné porosty
IP06	stav/návrh	stromové a keřové linie, trávobylinné porosty
IP07	návrh	stromové a keřové linie, trávobylinné porosty
IP08	stav	stromové a keřové linie, trávobylinné porosty
IP09	stav/návrh	stromové a keřové linie, trávobylinné porosty

Název	Stav/návrh	Cílový stav
IP10	stav	stromové a keřové linie, trávobylinné porosty
IP11	návrh	stromové a keřové linie, trávobylinné porosty
IP12	stav	stromové a keřové linie, trávobylinné porosty
IP13	stav/návrh	stromové a keřové linie, trávobylinné porosty
IP14	stav	stromové a keřové linie, trávobylinné porosty
IP15	stav	stromové a keřové linie, trávobylinné porosty
IP16	stav	stromové a keřové linie, trávobylinné porosty
IP17	stav	stromové a keřové linie, trávobylinné porosty
IP18	stav/návrh	stromové a keřové linie, trávobylinné porosty
IP19	návrh	stromové a keřové linie, trávobylinné porosty
IP20	stav	stromové a keřové linie, trávobylinné porosty
IP21	stav	stromové a keřové linie, trávobylinné porosty
IP22	stav/návrh	stromové a keřové linie, trávobylinné porosty
IP23	stav	stromové a keřové linie, trávobylinné porosty

Návrh vymezení územního systému ekologické stability a interakčních prvků je proveden na základě vyhodnocení stavu území, s využitím nadřazené územně plánovací dokumentace a dostupných územně plánovacích podkladů (Aktualizace č. 1, 2, 3, 6, 7, 10 a 11 Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, Územně analytické podklady ORP Příbram, Plán ÚSES pro ORP Příbram).

Z důvodu zajištění funkčnosti ÚSES je stanovena sada opatření, jejichž uplatnění je nutné uplatňovat při posuzování možnosti využití ploch vymezených pro biocentra a biokoridory.

Pro skladebné části ÚSES, které jsou na území obce Hlubyně vymezeny, platí tyto minimální prostorové parametry:

- minimální šířka lokálního biokoridoru: 20 m;
- minimální velikost lokálního biocentra: 3 ha.

V těchto parametrech se zakládají nové skladebné části ÚSES, tj. skladebné části k založení (nefunkční – neexistující). Je-li některá skladebná část větší, nežli tyto parametry, je to dáno příznivými podmínkami lokality, která je vhodná pro začlenění do ÚSES. Prostorové parametry vychází z „Metodiky vymezení ÚSES“ (Bínová-Culek a kol., 2017).

F.5.5 Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny na území obce je zprostředkována sítí silnic, místních a účelových polních a lesních cest.

ÚP vymezuje koridory pro účelové komunikace, stezky a trasy pro pěší a cyklisty, které zajistí zpřístupnění zemědělsky využívaných pozemků, rozdělení velkých půdních bloků, zlepšení prostupnosti krajiny pro pěší a cyklisty, omezení účinků vodní a větrné eroze.

Silnice, cesty a účelové komunikace je navrženo doplňovat liniíovou doprovodnou zelení s cílem obohacení obrazu a struktury krajiny. Doprovodná liniíová zeleň bude kromě této funkce plnit řadu dalších funkcí – ekostabilizační, protierozní, podpora biologické diverzity, podpora retence vody v krajině atd.

Povrchy rekonstruovaných a upravovaných účelových komunikací budou přednostně řešeny jako propustné či polopropustné z důvodu zachování retenční schopnosti krajiny. Rozšiřování ploch s nepropustným povrchem není doporučeno z důvodu omezení retence vody v území.

F.5.6 Protierozní opatření

Specifická samostatná protierozní opatření nejsou vymezena.

K zajištění protierozní ochrany půd slouží plochy LU – lesní všeobecné a MU – smíšené nezastavěného území všeobecné.

Protierozní opatření v plochách AP – pole a trvalé travní porosty mohou být realizována dle potřeby.

Z hlediska protierozní ochrany území je důležitým krokem k omezení účinků vodní a větrné eroze návrh skladebných prvků ÚSES, včetně interakčních prvků. Jejich realizace přispěje k omezení negativních účinků vodní a větrné eroze.

F.5.7 Opatření proti povodním a jiným živelním pohromám

Zastavěné území obce není ohroženo povodní způsobenou vysokou hladinou vodních toků. V obci nejsou vymezena žádná záplavová území. Pro budování technických protipovodňových opatření nebyl shledán důvod.

Na území obce je identifikován jeden objekt s velmi vysokou zranitelností erozního smyvu při severozápadním okraji sídla. Hrozba erozního smyvu je na území obce hodnocena převážně jako nízká až střední (viz obrázek níže).

Riziko erozního smyvu v současných klimatických podmínkách bez aplikace opatření

Zranitelnost objektu pro erozní smyv	Celkové riziko erozního smyvu	Hrozba erozního smyvu
■ velmi nízká	● velmi nízké	■ velmi nízká
■ nízká	● nízké	■ nízká
■ střední	● střední	■ střední
■ vysoká	● vysoké	■ vysoká
■ velmi vysoká	● velmi vysoké	■ velmi vysoká



Zdroj: <https://heis.vuv.cz/>

Z důvodu omezení účinků povodně přivalovými srážkami a ochrany zastavěného území obce ÚP Hlubyně stanovuje tato opatření:

- omezit účinky přivalových srážek vhodným způsobem obhospodařování zemědělských půd;
- zlepšovat podmínky pro retenci vody v krajině;
- zakládat plochy zeleně v polohách zajišťujících ochranu zastavěných a zastavitelných ploch před účinky přivalových dešťů.

Ad a) účinky přivalových srážek lze omezovat např. pásovým střídáním pěstovaných plodin, orbou po vrstevnicích nebo s malým odklonem, výsev ochranné podplodiny v pásech a meziřadích (setí s podplodinou) apod.

Ad b) zlepšení podmínek pro retenci vody v krajině lze dosáhnout revitalizací vodních toků, zvyšováním rozlohy ploch mimolesní krajinné zeleně apod.

Ad c) zakládání ploch zeleně v okrajových částech obce s cílem zamezení či zpomalení přívalových dešťů.

F.5.8 Rekreace

Ve správním území obce se nenacházejí významné rekreační či turistické atraktivity. Území disponuje dobrými podmínkami pro pěší turistiku a cykloturistiku. Správním územím obce prochází modrá turistická trasa Třemšín – Březnice a cyklotrasa 8213 (Třebsko – Modřovice – Zadní Poříčí – Hlubyně – Březnice) a 8214 (Řeteč – Tušovice – Tochovice – Třebsko).

F.5.9 Zvyšování retenční schopnosti území

Územní plán vymezuje s cílem zlepšení podmínek pro retenci vody v území, pro zlepšení vodohospodářských podmínek v území, posílení ekologické stability a biologické rozmanitosti a omezení účinků vodní a větrné eroze koridory:

- CNU.04WT koridor pro revitalizaci zatrubněného vodního toku a pro doprovodnou zeleň, proměnlivá šířka dle územních podmínek;
- CNU.05WT koridor pro revitalizaci Hlybyňského potoka a pro doprovodnou zeleň, šířka 20 m.

Návrh revitalizací vodních toků je plně v souladu s návrhem opatření stanovených v nadřazené územně plánovací dokumentaci (PÚR ČR, ZÚR SK), zejména s úkoly územního plánování stanovenými pro SOB9 specifickou oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Územní plán stanovuje opatření (ve volné krajině i urbanizovaném území) za účelem zvyšování retenční schopnosti území a ochrany kvality vod v reakci na problémy sucha v krajině a jako přírodě blízká adaptační opatření na změny klimatu. Společným cílem všech navrhovaných opatření je zadržet vodu v krajině přírodě blízkým způsobem (zvýšení rozsahu ploch s vegetačním krytem, zvýšení hustoty přirozených vodních toků, zřizování vodních ploch v krajině a omezení rozsahu zpevněných ploch).

Správní území obce Hlubyně je dle regionalizace území ČR podle míry ohrožení suchem zařazeno mezi území ohrožené (<https://vuv.maps.arcgis.com>).

F.5.10 Dobývání ložisek nerostných surovin

Na území obce nejsou evidována ložiska nerostných surovin, chráněná ložisková území, dobývací prostory, důlní díla ani poddolovaná území.

F.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)

Zvláštní zájmy ministerstva obrany

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- LK TRA - Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhačí jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz jev ÚAP - 102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Plochy s rozdílným způsobem využití

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Podmínky umístování staveb v nezastavěném území jsou stanoveny v souladu s ustanovením § 18 odst. 5 stavebního zákona. Vyloučení vyjmenovaných druhů staveb a zařízení je navrženo zejména z hlediska veřejného zájmu na ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území před

nekoordinovanou a nekoncepčně realizovanou stavební nebo jinou činností. Z hlediska ochrany přírodních hodnot území je třeba respektovat ochranu lesní půdy a zemědělské půdy, zejména nejkvalitnějších půd 1. a 2. třídy ochrany, lokality cenných biotopů zjištěných AOPK ČR s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů. Z hlediska ochrany krajinných hodnot území je třeba předejít narušení obrazu krajiny a pozitivních charakteristik krajinného rázu území, snížení migrační prostupnosti území, apod. Z hlediska ochrany kulturně historických hodnot je třeba respektovat hodnotnou strukturu a charakter zástavby sídla Hlubyně a obraz sídla v krajině.

Stavby a zařízení fotovoltaických a větrných elektráren jsou nově dle ustanovení § 2 odst. 1 písm. m) stavebního zákona součástí veřejné technické infrastruktury. Jedná se o plošně a výškově významné stavby, které by svým charakterem mohly narušit přírodní, krajinné a kulturně historické hodnoty území a charakter území, který představuje lesozemědělskou krajinu středního harmonického měřítka bez přítomnosti plošně a objemově významných staveb, s harmonickými vztahy v podbrdské krajině zejména severně, západně a jižně od sídla Hlubyně, s významným podílem nejkvalitnějších půd 1 a 2. třídy ochrany ZPF, s uceleným souborem dochované hodnotné klasicistní architektury a dochovanou hodnotnou urbanistickou strukturou sídla, které je harmonicky zasazené do krajiny.

Případné budoucí požadavky na umístění předmětných staveb nejsou znemožněny, ale je třeba je řešit změnou územního plánu, zejména zkráceným postupem pořizování ve smyslu ustanovení §§ 55a a 55b stavebního zákona, která případné záměry prověří z hlediska všech zájmů v území, případně stanové podmínky v souladu se zásadami koncepce uspořádání krajiny a ochrany hodnot území obce.

Pro zachování a citlivý rozvoj charakteristické struktury sídla a venkovského typu zástavby jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Stanovení maximální výšky zástavby vychází z převažující výšky stávající zástavby zjištěné v rámci terénních průzkumů. Důvodem je zachování stávající výškové hladiny, měřítka a charakteru zástavby a zamezení narušení panoramatu a obrazu sídla v krajině.

Intenzita využití pozemků (minimální koeficient zeleně) je regulována z důvodu zachování akceptovatelného rozsahu nezpevněných propustných ploch v zastavěných územích, zajištění dostatečné retenční schopnosti pozemků pro zadržování, vsakování a využívání srážkových vod přímo v místě spadu, zpomalení odtoku srážkových vod z území a zachování příznivého mikroklimatu sídla.

Minimální výměra pozemků je stanovena z důvodu zachování rozvolněné formy zástavby venkovského sídla a vychází ze stávajícího ÚPO. Minimální výměry pozemků pro samostatně stojící domy s 1 – 3 byty jsou navrženy proto, aby bylo zamezeno nepřiměřené zahuštění zástavby, zajištěny nároky na parkování na vlastním pozemku a zamezeno špatné praxi maximální výtěžnosti pozemků.

Územní plán je zpracován s prvky regulačního plánu, které umožňují stanovení dalších podmínek pro prostorové uspořádání zástavby (návrh parcelace, umístění staveb na pozemku, půdorysné uspořádání, tvar střech, apod.) v rozsahu daném vyhláškou č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Výčet prvků regulačního plánu je uveden a odůvodněn v kapitole K. odůvodnění.

F.7 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

F.7.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb

Pro zajištění realizace navrhovaných staveb dopravní infrastruktury jsou vymezeny následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Veřejná infrastruktura, kam

mj. spadá i dopravní infrastruktura, je dle ustanovení § 2 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zřizována a provozována ve veřejném zájmu.

Dopravní infrastruktura	
Označení VPS	Zdůvodnění přijatého řešení
VD.01	Stezka pro pěší a cyklisty vedená odděleně od automobilové dopravy a silnice III/0191. Propojuje obec Hlubyni s centrem vyššího významu Březnice pro každodenní nemotorovou dopravu. Zajišťuje tak ve veřejném zájmu podmínky pro bezpečnost provozu obou druhů dopravy. Splašková kanalizace s napojením na ČOV Březnice zajistí zlepšení životního prostředí a kvality života obyvatel obce.
VD.02	Navrhovaná účelová komunikace pro obnovení historické cesty v krajině, k zajištění zpřístupnění pozemků, zlepšení prostupnosti krajiny pro pěší a cyklisty.
VD.03	Navrhovaná účelová komunikace pro obnovení historické cesty v krajině, k zajištění zpřístupnění pozemků, zlepšení prostupnosti krajiny pro pěší a cyklisty.
VD.04	Navrhovaná místní komunikace k zajištění komunikační prostupnosti zastavěného území, propojení sídla s krajinou, zpřístupnění zemědělských pozemků a případného budoucího rozvoje v severovýchodní části sídla.
VD.05	Přestavba místní komunikace k zajištění komunikační prostupnosti zastavěného území, zpřístupnění stávajících a navrhovaných stavebních pozemků a propojení sídla s krajinou.
VD.06	Navrhovaná účelová komunikace k zajištění prostupnosti zastavěného území, propojení sídla s krajinou a zpřístupnění zemědělských pozemků.
VD.07	Navrhovaná místní komunikace k zajištění komunikační prostupnosti zastavěného území a zpřístupnění navrhovaných stavebních pozemků.
VD.08	Navrhovaná místní komunikace k zajištění komunikační prostupnosti zastavěného území a zpřístupnění navrhovaných stavebních pozemků.

F.7.2 Vymezení veřejně prospěšných opatření

Pro zajištění realizace opatření ke zvyšování retenční schopnosti území a založení prvků územního systému ekologické stability jsou vymezeny následující veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Opatření ke zvyšování retenční schopnosti území	
Označení VPO	Zdůvodnění přijatého řešení
VR.01	Navrhované revitalizace vodních toků zajistí zlepšení podmínek pro retenci vody v území, zlepšení vodního režimu, posílení ekologické stability a biologické diverzity a obohacení obrazu krajiny. Opatření ke zvyšování přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody jsou jedním z adaptačních opatření na změny klimatu.
VR.02	

Založení prvků ÚSES	
Označení VPO	Zdůvodnění přijatého řešení
VU.01 – VU.06	Jako veřejně prospěšná opatření jsou vymezeny části ÚSES - návrh (k založení, nefunkční) pro zajištění zvýšení ekologické stability území. Dle § 4 zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, je vymezení ÚSES veřejným zájmem. Statusem VPO je tento veřejný zájem posílen.

F.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 § 8 katastrálního zákona

Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

F.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

F.10 Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

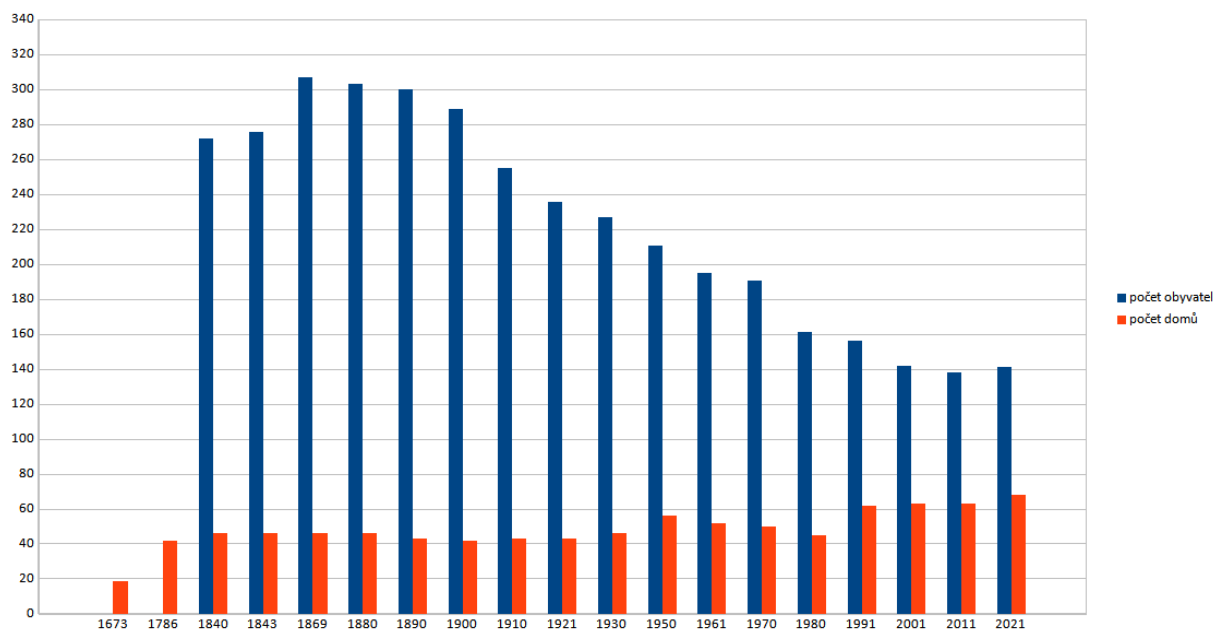
Na základě výsledků společného jednání a díky celkové redukci zastavitelných ploch se přistoupilo ke zrušení stanovení pořadí změn v území (etapizace).

F.11 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Jako významné jsou vymezeny stavby zapsané do Ústředního seznamu kulturních památek ČR (dle § 7 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů) nacházející se na území obce a představující kulturně historické dědictví obce. Z toho důvodu je třeba na architektonické a urbanistické řešení těchto staveb klást vysoké nároky, neboť jsou součástí základních kulturních, architektonických a urbanistických hodnot území obce.

G. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V Hlubyni žije v současné době 141 obyvatel (k 1. 1. 2023). Demografického maxima (307 obyvatel) obec dosáhla kolem roku 1870. Od té doby docházelo k postupnému snižování počtu obyvatel až do roku 2004, kdy obec dosáhla demografického minima (134 obyvatel). Od 90. let je vývoj obyvatel relativně stabilizovaný.



Vývoj počtu obyvatel a domů v Hlubyni

Vývoj počtu obyvatel v posledních deseti letech mírně kolísá, ale celkově je stabilizovaný. V období let 2011 - 2021 došlo k celkovému přírůstku 12 obyvatel. Obec byla mírně ztrátová přirozenou měnou a migračně zisková. Pro vývoj celkového počtu obyvatel má rozhodující význam migrační saldo. Přistěhovalých bylo v posledních deseti letech téměř čtyřikrát více než narozených.

Období	Počet obyvatel k 31.12.	Narození	Zemřelí	Přirozený přírůstek	Přistěhovalí	Vystěhovalí	Přírůstek stěhováním	Celkový přírůstek (úbytek)
2011	135	1	2	-1	3	2	1	-
2012	146	1	-	1	13	3	10	11
2013	152	2	1	1	5	-	5	6
2014	151	-	4	-4	4	1	3	-1
2015	150	2	1	1	-	2	-2	-1
2016	148	-	1	-1	4	5	-1	-2
2017	144	3	2	1	-	5	-5	-4
2018	151	-	1	-1	8	-	8	7
2019	150	1	1	-	1	2	-1	-1
2020	149	1	4	-3	3	1	2	-1

Období	Počet obyvatel k 31.12.	Narození	Zemřelí	Přirozený přírůstek	Přistěhovalí	Vystěhovalí	Přírůstek stěhováním	Celkový přírůstek (úbytek)
2021	140	1	4	-3	3	2	1	-2
Celkem		12	21	-9	44	23	21	12

Pohyb obyvatelstva v Hlubyni (zdroj: ČSÚ)

V populaci byla dosud mírná převaha žen, s výjimkou posledního sledovaného roku 2021. Věková skladba obyvatelstva je nepříznivá. Počet obyvatel starších 65 let výrazně převyšuje počet dětí. Dochází k postupnému stárnutí obyvatelstva. Průměrný věk je 46,7, což je ve srovnání s ORP (43,6), Středočeským krajem (41,5) a ČR (42,8) vyšší. Index stáří (tj. poměr počtu obyvatel starších 65 let k počtu obyvatel ve věku 0–14 let) byl 147 v roce 2011. V současnosti je 218, což znamená, že na 100 osob ve věku 0–14 let připadá 218 osob starších 65 let. Ve srovnání s ORP (141,5), krajem (105,4) a ČR (128,1) je v obci vyšší.

Období	Počet obyvatel			Věková skupina						Průměrný věk
				0-14		15-64		65+		
	celkem	muži	ženy	abs.	%	abs.	%	abs.	%	
2011	135	68	67	15	11,1	98	72,6	22	16,3	43,7
2012	146	71	75	18	13,2	103	69,7	25	17,1	42,9
2013	152	73	79	17	11,2	108	71,0	27	17,8	43,1
2014	151	73	78	17	11,3	104	68,8	30	19,9	44,4
2015	150	73	77	16	10,7	102	68,0	32	21,3	44,8
2016	148	72	76	14	9,5	103	69,6	31	20,9	45,3
2017	144	71	73	16	11,1	96	66,7	32	22,2	45,6
2018	151	75	76	17	11,3	98	64,9	36	23,8	45,5
2019	150	74	76	17	11,3	95	63,4	38	25,3	46,4
2020	149	74	75	19	12,8	93	62,4	37	24,8	46,0
2021	140	73	67	17	12,1	86	61,4	37	26,4	46,7

Obyvatelstvo Hlubyně podle pohlaví a věkových skupin (zdroj: ČSÚ)

V obci Hlubyni je zájem o bydlení díky klidnému venkovskému prostředí s hodnotným přírodním a krajinným zázemím, v sousedství obslužného centra Březnice, s dobrou dopravní dostupností nadřazené silniční sítě a dalších center osídlení, která zajišťují základní a vyšší občanskou vybavenost a pracovní příležitosti.

Zastavěné území obce je v současné době využito převážně pro bydlení. Územní plán navrhuje přednostně využít volné plochy uvnitř zastavěného území nebo podél stávajících komunikací. Pro zajištění dlouhodobých rozvojových potřeb obce jsou vymezeny zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území. Vymezení zastavitelných ploch dotváří urbanistickou strukturu sídla s ohledem na historický vývoj zástavby, vhodně využívá stávající vedení dopravní a technické infrastruktury a minimalizuje nároky na výstavbu nových místních komunikací a inženýrských sítí. Snahou je citlivé dotvoření obrazu sídla v krajině a zachování klidného prostředí malé venkovské obce s kvalitním životním prostředím.

Vymezení zastavitelných ploch vychází z platného Územního plánu obce Hlubyně z roku 2003 a jeho změny z roku 2008 (dále jen „ÚPO“). Návrh územního plánu v převážné míře přebírá a zpřesňuje plochy vymezené v ÚPO, které modifikuje s ohledem na ochranu nezastavěného území a zemědělské půdy a zajištění obsluhy ploch stávající dopravní a technickou infrastrukturou.

Oproti ÚPO jsou zastavitelné plochy redukovány. V ÚPO bylo vymezeno 6,34 ha zastavitelných ploch, z toho 3,79 ha pro bydlení, 2 ha pro drobné podnikání a 0,55 ha pro rozšíření sportoviště. ÚPO vymezil poměrně velký územní rozvoj, který neodpovídá populační velikosti obce a její pozici v rámci sídelní struktury. Nový ÚP vymezuje podstatně menší rozsah 4,3 ha zastavitelných ploch, z toho 3,97 ha pro bydlení a 0,33 ha pro veřejnou sídelní zeleň. Nad rámec ploch vymezených v ÚPO jsou vymezeny zastavitelné plochy Z.02 (0,32 ha) a Z.05 (0,39 ha), které dotváří strukturu zástavby podél stávající silnice a místní komunikace. Nové plochy Z.02 a Z.05 bylo možné vymezit na základě zrušení plochy 5 (2 ha) vymezené v ÚPO na severním okraji sídla určené pro drobné podnikatelské aktivity s možností bydlení. Plocha nebyla za posledních 15 let, od doby vydání změny ÚPO zastavěna, ani nebylo dosud pravomocně schváleno umístění nové zástavby, leží na nejkvalitnějších zemědělských půdách 1. třídy ochrany a využití plochy vyžaduje vybudování nové dopravní a technické infrastruktury.

Bilance celkové redukce zastavitelných ploch oproti platnému ÚPO je uvedena v následující tabulce:

	ÚPO Hlubyně (2003)	ÚPO Hlubyně + změna č. 1 (2008)	nový ÚP Hlubyně (2023)
plochy bydlení	2,29 ha	3,79 ha	3,97 ha
plochy pro drobné podnikání	2,00 ha	2,00 ha	-
plochy pro sport	0,55 ha	0,55 ha	-
veřejná zeleň	-	-	0,33 ha
CELKEM zastavitelné plochy	4,84 ha	6,34 ha	4,30 ha

Pro zvýšení stability obyvatelstva a vytvoření vhodných příležitostí pro rozvoj venkovského bydlení územní plán vymezuje zastavitelné plochy pro max. 36 rodinných domů, což představuje nárůst o cca 80 obyvatel (2,2 osoby/1RD).

H. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Správní území obce Hlubyně sousedí s územím měst Březnice, Rožmitál pod Třemšínem a obcí Volenice, Vševely.

V ZÚR SK je na jihovýchodním okraji území obce vymezen koridor pro umístění stavby D124 – silnice II/176: Březnice, přeložka. V rámci zpracování návrhu územního plánu byl prověřen záměr na přeložku silnice II/176 a její územní vymezení. ÚP respektuje návrh a územní vymezení koridoru pro přeložku II/176 dle ÚP Březnice, který na území obce Hlubyně nezasahuje. Podrobné odůvodnění je uvedeno v kapitole F.4.1 Odůvodnění ÚP.

Z hlediska zajištění návazností prvků ÚSES, je koncepce územního plánu Hlubyně navržena v souladu s Plánem ÚSES pro ORP Příbram (2022, Ageris, s.r.o.), který není zatím promítnutý do územních plánů sousedních obcí Březnice, Rožmitál pod Třemšínem a Volenice, proto nebylo možné zajistit návaznosti prvků ÚSES.

Územní plán Hlubyně zachovává koncepci rozvoje dle stávajícího ÚPO a vymezuje koridor pro cyklostezku a vedení splaškové kanalizace (CNU.01DS) v úseku Hlubyně – Březnice. Záměry na vybudování cyklostezky a kanalizace napojené na ČOV Březnice nejsou zatím promítnuty do územního plánu Březnice.

V platném ÚP Vševidly nejsou vymezeny záměry, u kterých by bylo třeba zajistit návaznost.

I. ÚDAJE O SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Územní plán je zpracován dle požadavků vyplývajících ze Zadání územního plánu Hlubyně s prvky regulačního plánu, schváleného Zastupitelstvem obce Hlubyně dne 8. 3. 2023.

1 Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje České republiky

Územní plán je navržen v souladu s platným zněním Politiky územního rozvoje České republiky. Vyhodnocení souladu je uvedeno v kapitole B.1.1 Odůvodnění ÚP.

2 Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

2.1 Požadavky na urbanistickou koncepci

Základním cílem urbanistické koncepce obce je vytvořit předpoklady pro dlouhodobý rozvoj území obce v souladu s ochranou jeho hodnot, zachovat venkovský charakter sídla a vytvořit podmínky pro citlivé začlenění nové zástavby, která bude respektovat dochovanou hodnotnou strukturu a charakter stávající venkovské zástavby. Současně návrh ÚP zohledňuje rozvoj navržený v ÚPO z roku 2003 a Změny č. 1 z roku 2008 a požadavky občanů. Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj bydlení, rekreace, nerušících podnikatelských aktivit a veřejné infrastruktury, tj. dopravní a technické infrastruktury, občanského vybavení a veřejných prostranství. V nezastavěném území ÚP navrhuje záměry pro zlepšení ekologických funkcí a obrazu krajiny a vyloučení vybraných druhů staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona s jejich zdůvodněním.

2.1.1 Požadavky vyplývající ze ZÚR

Územní plán je navržen v souladu s platným zněním Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. Vyhodnocení souladu je uvedeno v kapitole B.1.2 Odůvodnění ÚP.

2.1.2 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)

Návrh ÚP vychází z 5. úplná aktualizace ÚAP ORP Příbram 2020. Navržené záměry řeší problémy identifikované v ÚAP, zejména návrhem splaškové kanalizace s napojením na ČOV v Březnici. Návrh ÚP vytváří podmínky pro posílení jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje území, zejména:

- návrhem opatření v krajině, které zajistí zvýšení ekologické stability území, retenční schopnosti, protierozní ochrany, zlepšení vodního režimu a estetických hodnot krajiny,
- vymezením zastavitelných ploch s ohledem na ochranu ZPF,
- vytvořením podmínek pro rozvoj kvalitního bydlení a nerušících podnikatelských aktivit,
- vytvořením podmínek pro šetrné formy rekreace (pěší turistika, cykloturistika, hipoturistika),
- vytvořením podmínek pro rozvoj veřejné infrastruktury.

2.1.3 Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů

Zastavitelné plochy jsou s ohledem na ochranu nezastavěného území vymezeny v návaznosti na zastavěné území.

Územní plán je zpracován s prvky regulačního plánu s cílem zachovat a dále vhodně rozvíjet jedinečné znaky struktury a charakteru venkovské zástavby.

2.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

2.2.1 Požadavky vyplývající ze ZÚR

V ZÚR SK je na jihovýchodním okraji území obce vymezen koridor pro umístění stavby D124 – silnice II/176: Březnice, přeložka. ÚP respektuje návrh a územní vymezení koridoru pro přeložku II/176 dle ÚP Březnice, který na území obce Hlubyně nezasahuje.

Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území je uvedeno v kapitole H.

2.2.2 Požadavky vyplývající z ÚAP

Doprava

Koncepce silniční a veřejné dopravy je stabilizována. ÚP respektuje značené turistické a cyklistické trasy. V návaznosti na ÚPO z roku 2003 vymezuje koridor cyklostezky Hlubyně – Březnice.

Technická infrastruktura

Stávající koncepce zásobování vodou je zachována.

Územní plán navrhuje vybudování splaškové kanalizace napojené na ČOV v Březnici. Vedení kanalizace je navrženo v rámci koridoru CNU.01DS pro cyklostezku Hlubyně – Březnice podél silnice III/0191.

Plocha pro obecní kompostárnu není vymezena.

Ochranné pásmo vodního zdroje je respektováno.

2.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

2.3.1 Požadavky vyplývající ze ZÚR

Návrh ÚP zohledňuje stanovené obecné zásady péče o krajinu a zásady pro krajinu výrazně polyfunkční (N18) stanovené ZÚR SK. Návrh lokálního ÚSES vychází z dokumentace Plán ÚSES pro ORP Příbram (2022, Ageris, s.r.o.) (dále jen „Plán ÚSES“).

2.3.2. Požadavky vyplývající z ÚAP

- Návrh ÚP vymezuje plochy sídelní zeleně pro zvýšení kvality obytného prostředí sídla. Pro zajištění ekologických funkcí krajiny jsou vymezeny nové lesní plochy, které vychází z platného ÚPO a prvky ÚSES lokálního významu, které vychází z Plánu ÚSES.
- Linie a plochy krajinné nelesní zeleně jsou vymezeny, včetně doprovodné zeleně podél vodních toků, silnic, místních a účelových komunikací.

- Zařazení k.ú. Hlubyně do zranitelné oblasti je respektováno.
- Problémy identifikované v ÚAP jsou řešeny, zejména návrh splaškové kanalizace s napojením na ČOV v Březnici.

2.3.3. Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů

Návrh lokálního ÚSES vychází z dokumentace Plán ÚSES pro ORP Příbram (2022, Ageris, s.r.o.).

Na území obce není stanoveno záplavové území.

3 Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Plochy a koridory územních rezerv nejsou vymezeny.

4 Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací

Nezbytné plochy a koridory dopravní infrastruktury jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby, prvky ÚSES k založení a opatření pro zvýšení retenční schopnosti krajiny jsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

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

Územní plán nevymezuje plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

Územní plán je pořizován s prvky regulačního plánu a stanovuje v textové a grafické části podrobné podmínky prostorového uspořádání zástavby v rozsahu daném vyhláškou č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

6 Případný požadavek na zpracování variant řešení

Územní plán neobsahuje varianty řešení.

7 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Územní plán je zpracován a odevzdán v souladu s požadavky zadání. Územní plán je zpracován v souladu s vyhláškami č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a dle metodiky MMR Standard vybraných částí územního plánu z roku 2023.

8 Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Na území obce se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí nebylo krajským úřadem Středočeského kraje ve stanovisku k zadání územního plánu požadováno. Z toho důvodu nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

9 Další relevantní požadavky vyplývající z vyjádření dotčených orgánů k návrhu zadání

Územní plán je zpracován v souladu se stanovisky dotčených orgánů k zadání ÚP Hlubyně.

Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území je uvedeno v kapitole H.

10 Relevantní požadavky vyplývající z vyjádření dalších orgánů a organizací a z připomínek veřejnosti

Konkrétní požadavky k zadání nebyly uplatněny.

Podněty občanů byly prověřeny a vyhodnoceny následujícím způsobem:

01 – Kačena Pavel, p.č. 658/7 a část p.č. 355/4, k.ú. Hlubyně – vyhověno částečně, na část p.č. 658/7 zasahuje ochranné pásmo vysokého napětí a trafostanice, z toho důvodu je pro rozvoj bydlení vymezena východní část pozemku jako součást zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské Z.06. S ohledem na ochranu nejkvalitnějších zemědělských půd I. třídy ochrany je vymezena pouze jižní část p.č. 355/4 jako zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z.02 v návaznosti na stávající zástavbu.

02 – Drnková Růžena, část p.č. 556, k.ú. Hlubyně – vyhověno, jihovýchodní část pozemku je vymezena jako součást zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské Z.01 (ve stávajícím ÚPO jako součást rozvojové lokality č. 1 – sever). Nově je vymezena severozápadní část pozemku jako zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z.05, která nahrazuje část rušené rozvojové lokality č. 5 vymezené pro drobné podnikání ve stávajícím ÚPO. S ohledem na ochranu nejkvalitnějších zemědělských půd I. třídy ochrany jsou plochy vymezeny v návaznosti na stávající zástavbu a dotváří urbanistickou strukturu sídla formou oboustranné zástavby podél stávajících komunikací.

03 – Boukal František, část p.č. 414/3, k.ú. Hlubyně – vyhověno, část pozemku je vymezena jako plocha vodní a vodních toků K.06.

Podněty obce byly prověřeny a vyhodnoceny následujícím způsobem:

04 – Obce Hlubyně, p.č. 743, 742, 808, k.ú. Hlubyně – vyhověno, pozemky p.č. 742 a 743 jsou vymezeny jako plochy smíšené nezastavěného území, určené zejména pro ochranu a rozvoj krajinné nelesní zeleně. Pro rozvoj liniové zeleně na pozemku p.č. 808 je vymezen interakční prvek IP19.

05 – Obec Hlubyně, p.č. 340/1, 340/7, 340/6, k.ú. Hlubyně – vyhověno, vymezeno jako plocha vodní a vodních toků K.01.

J. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Územní plán nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Středočeského kraje.

K. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYMEZENÍ

Územní plán je zpracován s prvky regulačního plánu v souladu se zadáním územního plánu schváleným Zastupitelstvem obce Hlubyně. Obec má zájem rozvíjet venkovský charakter sídla a kvalitní obytné prostředí příjemné pro život. Díky regulaci je možné zachovat a dále vhodně rozvíjet jedinečné znaky struktury a charakteru zástavby a obrazu sídla jako celku s ohledem na ochranu krajinného rázu území. Nová zástavba by měla spoluvytvářet obraz sídla.

Podrobnější prostorová regulace zástavby vychází také z úkolů územního plánování dle § 19 odst. d) a e) stavebního zákona:

„d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství,

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území,“

a cílových kvalit krajiny a zásad péče o krajinu stanovených v ZÚR SK.

Prvky regulačního plánu jsou stanoveny pro plochy SV – smíšené obytné venkovské a plochy ZZ - zeleň – zahrady a sady v kapitole F. Územního plánu a platí pro celé území obce tak, aby v rozvojových plochách i v rámci stabilizovaných ploch při změnách dokončených staveb nebo při vzniku nové stavby na místě odstraněné byly dodrženy stanovené podmínky prostorového uspořádání. Dále jsou pro vybrané zastavitelné plochy a plochy přestavby vymezeny části s prvky regulačního plánu U.01 – U.07, vyznačené ve výkrese základního členění území a podrobně řešené ve výkrese s prvky regulačního plánu.

Prvky regulačního plánu jsou navrženy v rozsahu daném vyhláškou č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a jedná se zejména o tyto prvky, včetně jejich odůvodnění:

Prvek regulačního plánu	Odůvodnění vymezení
Uliční čára	Hranice vymezená mezi stavebním pozemkem a veřejným prostranstvím, která zajistí dostatečnou šíři uličního prostoru pro zpřístupnění a obsluhu stavebních pozemků, prostupnost zastavěného území a propojení sídla s krajinou.
Nezávazná (doporučená) hranice dělení parcel	Představuje doporučený návrh parcelace, který vychází z požadavků na efektivní využití rozvojových ploch, ze stanovené min. výměry pozemků a zároveň respektuje rozvolněnou venkovskou strukturu tvořenou převážně nepravidelnými parcelami s větší rozlohou.
Stavební čára volná	Vymezená s cílem zachování tradičního uspořádání zástavby a ohraničení veřejných prostranství, kdy hlavní stavby jsou umístovány při ulici a ne nahodile v hloubi pozemků. Zároveň zajistí harmonický přechod zastavěného území do krajiny formou zeleně zahrad a sadů.
Tvar pozemků	Respektuje strukturu venkovského sídla a převažující nepravidelné uspořádání stavebních pozemků. Důvodem je zamezení projevům suburbanizace (pravidelná ortogonální plošná struktura zástavby, čtvercové parcely), které nerespektují venkovskou strukturu.
Púdorysný tvar staveb	Respektuje obvyklé architektonické znaky venkovské zástavby. Důvodem je zamezení projevům suburbanizace (domy s čtvercovým půdorysem), které nerespektují jedinečné znaky zástavby venkovského sídla.

Prvek regulačního plánu	Odůvodnění vymezení
Tvar a sklon střech	Vychází z typických znaků místní venkovské zástavby. Důvodem je zamezení projevům suburbanizace (domy s valbovou střechou mírného sklonu nebo plochou střechou), které nerespektují jedinečné znaky zástavby venkovského sídla. Snížený sklon střechy u plochy P.01 vychází z požadavku obce. Důvodem je, že lokalita není pohledově exponovaná, není vizuálně propojená s historickým jádrem sídla a neleží u hlavní komunikace.
Max. výška a charakter oplocení	Vychází z typických znaků oplocení venkovského sídla, tj. převážně průhledných plotů přiměřené výšky, případně kamenných zídek.

Územní plán dále doporučuje navrhovat jednoduché hmoty staveb, včetně zastřešení, použití tradičních materiálů a barevnosti (nevhodné jsou výrazné barvy), kompozičně vyvážené řešení fasády (zejména uspořádání obdélných, pravoúhlých oken s větším rozměrem orientovaným na výšku, citlivým členěním, apod.), které budou vycházet z tradičního architektonického řešení venkovské zástavby. U štítových stěn není vhodné rozdělení a uskočení fasádních rovin, vložení lodžii a balkonů nebo vložení vstupních dveří nebo garážových vrat.

L. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Vyhodnocení navrhovaného řešení územního plánu na půdní fond je provedeno v souladu s platnou legislativou, tzn. zákonem o ochraně ZPF č. 334/1992 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek č. 271/2019 Sb. a č. 48/2011 Sb., ve znění pozdějších předpisů a lesním zákonem č. 289/1995 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Kvalifikovaný odhad záborů půdního fondu je proveden v textové, tabelární a grafické podobě. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu znázorňuje jednotlivé navrhované plochy a koridory, třídy ochrany ZPF dle BPEJ a druhy pozemků dle katastru nemovitostí. Tabulka předpokládaných záborů půdního fondu obsahuje pouze takové plochy a koridory, kde dojde k vynětí půdy ze ZPF.

Provedený výpočet záborů půdního fondu je pouze odhadem, který je nadhodnocen. K vynětí z půdního fondu totiž dojde v rozsahu budoucích staveb, přičemž nezastavěné části ploch a koridorů zůstanou součástí půdního fondu (např. jako zahrady). Výslednou hodnotu záboru bude možné přesně specifikovat až v rámci projektové přípravy staveb při naplňování jednotlivých ploch a koridorů. Spíše nežli konkrétní a konečný rozsah vynětí znázorňuje provedený odhad rozsah ploch, které nebude možné využívat dle stávajících principů zemědělského hospodaření.

L.1 Vyhodnocení záborů ZPF

Charakteristiky ZPF

Mezi pozemky zemědělského půdního fondu (ZPF) se dle § 3 katastrálního zákona č. 256/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, řadí pozemky evidované jako orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty.

Celkové zastoupení zemědělské půdy v obci, dle ČSÚ, je cca 68,7%, z toho převažuje orná půda (cca 81,0%), dále jsou zastoupeny trvalé travní porosty (cca 17,3%) a zahrady (cca 1,8%).

Pomocí bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) se stanovují třídy ochrany ZPF. Možnosti vymezení jednotlivých tříd ochrany pro nezemědělské účely jsou následující:

- Do I. třídy zemědělské půdy jsou zařazeny bonitně nejcenější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.
- Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.
- Do III. třídy ochrany jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro event. výstavbu.
- Do IV. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
- Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky, které představují zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

Metodika výpočtu

Kvalifikovaný odhad záborů ZPF je proveden v rozsahu pozemků, které jsou součástí ZPF (orná půda, trvalé travní porosty, zahrady). Těmto druhům pozemků byly následně přiřazeny třídy ochrany ZPF sledované v datové vrstvě BPEJ, která je součástí ÚAP ORP Příbram. Celkem pět tříd ochrany I. – V.

Předmětem hodnocení jsou zastavitelné plochy (Z), plochy přestavby (P), plochy změn v krajině (K) a koridory (CNU). Součástí provedeného odhadu nejsou zábory pro ÚSES, neboť dle ustanovení § 59 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, se na ÚSES nevztahují principy ochrany ZPF.

Koridory dopravní infrastruktury a pro revitalizaci vodních toků jsou hodnoceny ve zpřesněných koridorech (šířky 3 až 6 m), které lépe reflektují skutečné prostorové nároky budoucích staveb a opatření. Vymezení koridorů je prostorově velkorysejší z důvodu zajištění lepší průchodnosti území pro umístění budoucí stavby nebo opatření.

Vyhodnocení záborů ZPF

Přehledná tabulka záboru ZPF prezentuje každou hodnocenou plochu nebo koridor. Odůvodnění vymezení návrhových ploch a koridorů je uvedeno v kapitole F. Odůvodnění ÚP. Vyhodnocení záborů ZPF z tohoto odůvodnění vychází.

Územní plán bude spojen s předpokládaným zábořem ZPF v rozsahu 16,11 ha. Z toho cca 3,89 ha pro zastavitelné plochy, cca 1,37 ha pro plochy přestavby, cca 10,16 ha pro plochy změn v krajině a cca 0,69 ha pro koridory.

Ve srovnání s platným ÚPO dochází k podstatnému zmenšení předpokládaného záboru ZPF, jak je patrné z následující tabulky:

Porovnání záborů ZPF vůči dosud platnému ÚPO Hlubyně	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle třídy ochrany (ha)				
		I.	II.	III.	IV.	V.
Zastavitelné plochy (Z) a přestavba (P)						
Návrh územního plánu r. 2023	5,26	3,23	0,66	1,25	0,00	0,12
Původní ÚPO po změně, r. 2007, zbývalo k záboru	8,62	5,82	0,78	1,32	0,00	0,70
porovnání vůči předchozímu ÚPO (+ je nárůst, - je redukce):	-3,36	-2,59	-0,12	-0,07	0,00	-0,58
Plochy změn v krajině (K) a koridory (CNU)						
Návrh územního plánu r. 2023	10,85	3,10	3,60	1,30	0,00	2,85
Původní ÚPO po změně, r. 2007, zbývalo k záboru	11,31	3,40	3,87	0,22	2,55	1,27
porovnání vůči předchozímu ÚPO (+ je nárůst, - je redukce):	-0,46	-0,30	-0,27	1,08	-2,55	1,58

Zastavitelné plochy (Z)

Územní plán v převážné míře přebírá a zpřesňuje plochy vymezené v Územním plánu obce z roku 2003 a jeho změny z roku 2008 (dále jen „ÚPO“), které modifikuje s ohledem na ochranu nezastavěného území a zemědělské půdy a zajištění obsluhy ploch dopravní a technickou infrastrukturou. Návrh těchto ploch spojený se zábořem ZPF byl potvrzen vydáním tohoto ÚPO.

Oproti ÚPO jsou zastavitelné plochy redukovány. V ÚPO bylo vymezeno 6,34 ha zastavitelných ploch, z toho 3,79 ha pro bydlení, 2 ha pro drobné podnikání a 0,55 ha pro rozšíření sportoviště. ÚPO vymezil poměrně velký územní rozvoj, který neodpovídá populační velikosti obce a její pozici v rámci sídelní struktury. Rozvoj zástavby je značně omezen výskytem kvalitních půd 1. a 2. třídy v návaznosti na zastavěné území Hlubyně. Proto územní plán nevymezuje nové plochy, které by převyšovaly rozsah ploch vymezených stávajícím ÚPO, naopak s ohledem na ochranu kvalitní zemědělské půdy nový ÚP vymezuje podstatně menší rozsah ploch, které představují zábor ZPF - 3,89 ha zastavitelných ploch, z toho 3,88 ha pro bydlení a 0,01 ha pro veřejnou sídelní zeleň.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území s ohledem na strukturu zástavby, ochranu nezastavěného území, zemědělské půdy (zejména kvalitních půd 1. a 2. třídy ochrany), organi-

zaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území, síť zemědělských účelových komunikací a minimalizaci fragmentace krajiny. Cílem návrhu ÚP, v souladu s požadavky obce a jejích obyvatel, je zachovat venkovské prostředí obce, citlivým způsobem rozvíjet dochovanou strukturu sídla Hlubyně, přednostně využívat volné plochy uvnitř zastavěného území, vhodně využít stávající vedení dopravní a technické infrastruktury a minimalizovat nároky na výstavbu nových místních komunikací a inženýrských sítí.

Převážná část zastavitelných ploch je vymezena pro rozvoj bydlení (Z.01 – Z.06) s cílem posílení stability obyvatelstva a vytvoření podmínek pro dlouhodobý rozvoj obce. Nad rámec ploch vymezených v ÚPO jsou vymezeny zastavitelné plochy Z.02 (0,32 ha) a Z.05 (0,39 ha), které dotváří strukturu zástavby podél stávající silnice a místní komunikace. Nové plochy Z.02 a Z.05 bylo možné vymezit na základě zrušení plochy 5 (2 ha) vymezené v ÚPO na severním okraji sídla určené pro drobné podnikatelské aktivity s možností bydlení. Plocha nebyla za posledních 15 let, od doby vydání změny ÚPO zastavěna, ani nebylo dosud pravomocně schváleno umístění nové zástavby, leží na nejkvalitnějších zemědělských půdách 1. třídy ochrany a využití plochy vyžaduje vybudování nové dopravní a technické infrastruktury. Na základě výsledků společného jednání a díky celkové redukci zastavitelných ploch se přistoupilo ke zrušení stanovení pořadí změn v území (etapizace) pro plochu Z.06.

Pro doplnění ploch veřejné zeleně, kultivaci prostoru mezi sportovním hřištěm a Hlubyňským rybníkem a vytvoření prostoru pro krátkodobou rekreaci je navržena plocha Z.07

Podrobné odůvodnění jednotlivých zastavitelných ploch je uvedeno v kapitole F.3 odůvodnění ÚP.

Plochy přestavby (P)

Územní plán vymezuje jednu plochu přestavby (P.01), která využívá volných ploch v zastavěném území pro rozvoj bydlení. Vymezení plochy bylo převzato z ÚPO a zpřesněno. Její návrh spojený se zábořem ZPF byl potvrzen vydáním tohoto ÚPO. Jedná se o vhodné dotvoření venkovské struktury ve formě oboustranné zástavby podél navrhované místní komunikace.

Podrobné odůvodnění plochy přestavby je uvedeno v kapitole F.3 odůvodnění ÚP.

Plochy změn v krajině (K)

Zábor ZPF je vyhodnocen pro plochy změn v krajině (K.01 - K.07, K.13), vymezené jako plochy lesní všeobecné (LU) a plochy vodní a vodních toků (WT), které neleží v plochách ÚSES. Vymezení ploch K.02 – K.05 pro rozvoj lesních ploch vychází ze stávajícího ÚPO, nově je vymezena plocha K.13. Plocha K.07 pro novou vodní plochu je převzata z ÚPO, nově jsou pro rozvoj vodních ploch vymezeny plochy K.01 a K.06, přičemž byly zrušeny plochy VOD 1 a VOD 3 z ÚPO. Plochy jsou vymezeny s cílem posílení ekologické stability, přirozené retence srážkových vod, zlepšení vodního režimu, klimatických poměrů a obrazu krajiny.

Podrobné odůvodnění jednotlivých ploch změn v krajině je uvedeno v kapitole F.5.3 odůvodnění ÚP.

Koridory (CNU)

Koridory jsou vymezeny pro potřeby umístění budoucí stavby, která bude mít menší prostorové nároky na území. Provedený odhad je proto nutno považovat za mírně nadhodnocený. Předpokládaný zábor ZPF bude reálně nižší.

Územní plán vymezuje koridory pro účelové komunikace (CNU.02DS, CNU.03DS) z důvodu obnovy historických cest a zvýšení prostupnosti nezastavěného území, rekreační využívání krajiny pro pěší a cyklisty, rozčlenění velkých bloků zemědělské půdy a zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků.

Koridor stezky pro pěší a cyklisty (CNU.01DS) je navržen z důvodu zajištění prostupnosti nezastavěného území a propojení sídla Hlubyně s centrem vyššího významu Březnice pro každodenní nemotorovou dopravu. Spolu s navrženou doprovodnou zelení zajistí zlepšení retenční schopnosti krajiny a ochranu území před vodní a větrnou erozí. Veřejná infrastruktura, kam mj. spadá i dopravní infrastruktura, je dle ustanovení § 2 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zřizována a provozována ve veřejném zájmu.

Koridor CNU.04WT pro revitalizaci zatrubněné vodoteče je vymezen jako jedno z přírodně blízkých opatření, které vytváří podmínky pro zadržení vody, zvýšení hustoty přirozených vodních toků a zlepšení vodního režimu v krajině. Opatření ke zvyšování přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody jsou jedním z adaptačních opatření na změny klimatu.

Podrobné odůvodnění jednotlivých koridorů je uvedeno v kapitole F.4.1 a F.5.9 odůvodnění ÚP.

Odhad záborů ZPF

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle třídy ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody
			I.	II.	III.	IV.	V.				
Z.01	SV, PU	1,10	1,08	0,02							
Z.02	SV	0,32	0,32								
Z.03	SV	0,12	0,12								
Z.04	SV	0,19	0,02		0,17				ano		
Z.05	SV, PU	0,32	0,32								
Z.06	SV, PU	1,83		0,64	1,08		0,11		ano		
Z.07	ZS	0,01					0,01		ano		
Celkem zastavitelné plochy		3,89	1,86	0,66	1,25	0,00	0,12				
P.01	SV, PU	1,37	1,37						ano		
Celkem plochy přestavby		1,37	1,37	0,00	0,00	0,00	0,00				
K.01	WT	0,80					0,80		ano		
K.02	LU	3,21	2,80				0,41		ano		
K.03	LU	3,54		3,52			0,02				
K.04	LU	0,41					0,41				
K.05	LU	0,35			0,22		0,13				
K.06	WT	0,56					0,56				
K.07	WT	0,27					0,27				
K.13	LU	1,02			1,02				ano		
Celkem plochy změn v krajině		10,16	2,80	3,52	1,24	0,00	2,60				
CNU.01DS	DS	0,10			0,06		0,04		ano		
CNU.02DS	DS	0,08		0,05			0,03				
CNU.03DS	DS	0,26	0,22	0,03			0,01		ano		
CNU.04WT	WT	0,25	0,08				0,17		ano		
Celkem koridory		0,69	0,30	0,08	0,06	0,00	0,25				
CELKEM ZÁBOR		16,11	6,33	4,26	2,55	0,00	2,97				

L.2 Vyhodnocení záborů PUPFL

Charakteristiky PUPFL

Dle ÚAP ORP Příbram se na území obce vyskytují lesy hospodářské. Podíl lesů z celkové výměry řešeného území je podprůměrný, dle ČSÚ 24,5% (ČR 34,0%, SK 27,5%, ORP 44,3%).

Dle zákona č. 289/1995 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kategorie lesa znamenají toto:

- Lesy hospodářské – lesy, které nejsou zařazeny v kategorii lesů ochranných nebo lesů zvláštního určení.
- Lesy zvláštního určení – lesy v pásmech hygienické ochrany vodních zdrojů I. stupně, v ochranných pásmech zdrojů přírodních léčivých a stolních minerálních vod, na území národních parků, v prvních zónách chráněných krajinných oblastí, v národních přírodních rezervacích, v přírodních rezervacích, v národních přírodních památkách a v přírodních památkách, lesy lázeňské, příměstské a další lesy se zvýšenou rekreační funkcí, lesy sloužící lesnickému výzkumu a lesnické výuce, lesy se zvýšenou funkcí půdoochrannou, vodoochrannou, klimatickou nebo krajinnotvornou, lesy potřebné pro zachování biologické různorodosti, v uznaných oborách a v samostatných bažantnicích, lesy v nichž jiný důležitý veřejný zájem vyžaduje odlišný způsob hospodaření.
- Lesy ochranné – lesy na mimořádně nepříznivých stanovištích (sutě, kamenná moře, prudké svahy, strže, nestabilizované náplavy a písky, rašeliniště, odvaly a výsyvky apod.), vysokohorské lesy pod hranicí stromové vegetace chránící níže položené lesy a lesy na exponovaných hřebenech, lesy v klečovém lesním vegetačním stupni.

Vyhodnocení záborů PUPFL

Pozemky určené k plnění funkcí lesa nejsou návrhem územního plánu dotčeny.

U vymezených koridorů pro účelové komunikace nedojde k trvalému záboru PUPFL, případně dojde pouze k dočasnému záboru po dobu realizace účelové komunikace. Účelové komunikace povedou mimo lesní pozemky nebo povedou ve stávající stopě účelové komunikace.

M. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH, VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Do stanoveného data nebyly doručeny žádné námítky.

N. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

N.1 Vyhodnocení připomínek ke společnému jednání o návrhu ÚP

Ve fázi Společného projednání došly dvě připomínky občanů, které byly akceptovány. Formou Pokynů ze dne 9. ledna 2024 došlo k úpravě Návrhu zrušením navržené etapizace a regulativ u plochy P.01 u sklonu střechy na min. 25°. Připomínka či spíše dotaz ohledně výšky nadezdívky max 1,2 m je vyhodnocena tak, že nic nebrání stavebníkům používat zdivo o modulové výšce 250 mm. Max. výška nadezdívky byla stanovena s ohledem na charakter převažující stávající zástavby a dle obvyklých zásad v zachovalém venkovském prostředí, kdy vyšší nadezdívky by už působily nepatřičně a cizorodě.

N.2 Vyhodnocení připomínek k veřejnému projednání o návrhu ÚP

Do stanoveného data nebyly doručeny žádné připomínky.

POUŽITÉ ZKRATKY

AOPK ČR	Agentura ochrany a přírody České republiky
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČOV	čistírna odpadních vod
ČSN	česká technická norma
DN	profil potrubí (vnitřní rozměr)
DO	dotčené orgány
EVL	evropsky významná lokalita
HZS	hasičský záchranný sbor
k.ú.	katastrální území
MěÚ	Městský úřad
NN	nízké napětí
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
OZV	obecně závazná vyhláška
OŽPaZ	odbor životního prostředí a zemědělství
PP	přírodní park
PP	památková péče
PR	přírodní rezervace
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky v platném znění
RD	rodinný dům
SAS	Státním archeologickým seznamem ČR
SLDB	sčítání lidu, domů a bytů
SSL	Státní správa lesů
SZ	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon)
ÚAN	území s archeologickými nálezy
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSKP	Ústřední seznam kulturních památek
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VVN	velmi vysoké napětí
ZCHÚ	zvláště chráněné území
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje kraje v platném znění
ZVN	zvláště vysoké napětí
ŽP	životní prostředí