

ÚZEMNÍ PLÁN DUBIČNÉ

vydaný Zastupitelstvem obce Dubičné

formou opatření obecné povahy

Projektant:

Projektový ateliér AD s.r.o.

Husova 4, 370 01 České Budějovice

Architekt: Ing. arch. Karel Paluš, CSc.

Ing. arch. Jaroslav Daněk

Pořizovatel:

Odbor územního plánování a architektury

Magistrátu města České Budějovice

Záznam o účinnosti:

Vydává: Zastupitelstvo obce Dubičné

Datum vydání:

Číslo usnesení:

Datum nabytí účinnosti:

Úřední osoba pořizovatele:

Ing. Luboš Lacina, vedoucí odboru územního plánování a
architektury Magistrátu města České Budějovice

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce Dubičné, jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 6 odst. (5) písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen „stavební zákon“*) a §§ 10, 11 a § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (*dále jen „správní řád“*), § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, v souladu s § 84 odst. (2) písm. x) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (Obecní zřízení), v platném znění a v souladu s § 43 odst. (4) stavebního zákona

vydává

po provedeném řízení podle §§ 50 až 53 odst. (2) a ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu, podle § 54 stavebního zákona

ÚZEMNÍ PLÁN DUBIČNÉ

FORMOU OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY,

v rozsahu návrhové části dokumentace, upravené na základě výsledku projednání podle §§ 50 až 53 stavebního zákona a podle §§ 171 až 174 správního řádu.

a) Vymezení zastavěného území

V Dubičném je zastavěné území vymezeno k 1. 7. 2007. Hranice zastavěného území je vyznačena ve Výkresu základního členění a v Hlavním výkresu. Na Samotách se jedná o zachování charakteru lokality spočívající v rozvolněném způsobu urbanizace. V Malém Dubičném proces urbanizace probíhá v rámci zastavěného území.

Změnou č. 2 se zastavěné území rozšiřuje v jihozápadní části sídla Dubičné (k.ú. Dubičné), kde se jedná o doplnění zastavěného území plochy technické infrastruktury (regulační stanice plynu).

b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE

V Dubičném se předpokládá především rozvoj bydlení v rodinných domech, dále doplnění občanské vybavenosti a podmínek pro rekreaci, případně podnikání spojené s rozvojem technické infrastruktury. Právě rozvoj infrastruktury, především kanalizace, ale i elektrifikace, plynofikace je podmínkou dalšího rozvoje funkce bydlení a to jak samotném Dubičném, tak Malém Dubičném a Na Samotách. Nezanedbatelnou podmínkou dalšího rozvoje je i úprava parametrů místních komunikací Samoty - Dobrá Voda, Samoty - Malé Dubičné. Na Samotách se jedná o zachování charakteru lokality spočívající v rozvolněném způsobu urbanizace, která tkví v ochraně krajinného rázu. Zároveň je třeba klást důraz na obnovu současného bytového fondu v kontextu se stávající zástavbou v Dubičném i v jeho částech.

Návrh územního plánu ve stabilizovaném území uvažuje především s opravami a rekonstrukcemi objektů pro bydlení a občanskou vybavenost, která doplňuje obytnou funkci. Rozvoj stabilizovaného, zastavěného území je určen převážně k rekonstrukci, modernizaci a dostavbě. Dostavba je soustředěna především na plochy, jejichž zástavbou dojde k ucelení sídla, s maximálním využitím stávajících komunikací a infrastruktury. Odstavení vozidel v nové vzniklé zástavbě je situováno vždy na vlastním pozemku. Z důvodu stabilizace místního obyvatelstva, event. pro imigraci nového obyvatelstva, návrh vytváří předpoklady pro kvalitní bydlení návrhem nových ploch pro bydlení v návaznosti na zastavěné území sídel za předpokladu dojíždění za prací především do Českých Budějovic.

Díky krásné přírodě s nenarušenou ekologickou rovnováhou, výhledy do kraje, rybníku poskytujícímu možnost rybolovu, turistickým trasám a lyžařskému areálu, je obec Dubičné významným střediskem pro celoroční příměstskou rodinnou rekreaci. Pro podporu cestovního ruchu a rekreační funkce budou vytvořeny podmínky pro chalupaření a drobné doplňkové služby v oblasti rekreace.

VYMEZENÍ URBANISTICKÝCH, ARCHITEKTONICKÝCH, PŘÍRODNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT A STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH OCHRANY

Hodnota H1

Původní nízkopodlažní venkovské objekty byly v Dubičném a jeho částech postupně modernizovány a přestavovány do současné podoby, a to především jejich hospodářské budovy. V centru obce Dubičné a místní části Samoty jsou pohledově výrazně vnímány veškeré vyšší a objemnější stavby, o to výrazněji působí fronty původních objektů. Tento původní charakter staveb by měl být zachován a citlivě dále rozvíjen.

Ochrana:

V návrhu je nezbytné dodržovat regulativy pro stávající i navrženou zástavbu především v centru obce Dubičné a místní části Samoty. Z regulativů dodržet navrhovanou výškovou hladinu zástavby, sklon a typ střechy, obdélníkový půdorys navržených objektů a charakteristický způsob urbanistické zástavby. Předepsané prověření územní studií v těchto lokalitách bude mít za úkol především sladění nové zástavy v kontextu s původní zástavbou spočívající v dodržení stanovených regulativů.

Hodnota H2

Původní jádro obce je tvořeno návší, která je v horní části vymezena památkem a v dolní části kapličkou. V této části se nacházejí charakteristické objekty na půdorysech původních usedlostí. Charakter prostoru je vnímám jako stabilizovaný a jako takový by měl být i dále zachován a rozvíjen. Krajinářsky a urbanistický hodnotná je i oblast místní části obce Samoty v kopcovitém terénu.

Ochrana:

Stejně jako v předchozím odstavci je nezbytné dodržovat regulativy pro stávající i navrženou zástavbu. Z navržených regulativů je nezbytné dodržet stávající výškovou hladinu zástavby, sklon a typ střechy, obdélníkový půdorys navržených objektů a hustotu zástavby.

Hodnota H3

Dosud přírodní ráz dolní části obce pod obecním úřadem vyžaduje navázat v novém funkčním využití na tyto krajinné předpoklady a hodnoty při dalším rozvoji obce.

Ochrana:

Stejně jako v předchozím odstavci je nezbytné dodržovat regulativy pro stávající i navrženou zástavbu. Z navržených regulativů je nezbytné dodržet stávající výškovou hladinu zástavby, sklon a typ střechy, obdélníkový půdorys navržených objektů a hustotu zástavby.

Hodnota H4

Jednotlivá boží muka.

Ochrana:

V blízkosti do 20 m nebude uskutečňována žádná další výstavba nadzemních objektů. Výše uvedené hodnoty v území návrh respektuje. Podmínky ochrany zjištěných hodnot budou zásadami pro činnost správních úřadů a pro pořizování navazující ÚPD.

Civilizační hodnoty

Hodnota HC

Jedná se o hodnoty území spočívající v jeho vybavení dopravní a technickou infrastrukturou. Dubičné, Malé Dubičné a Samoty jsou napojeny na el. energii (el. vedení VN 22 kV). Je zde zrealizován středotlaký plynovod pro zásobování obce zemním plynem. Katastrálním územím prochází vysokotlaký plynovod, přímo v Dubičném se nachází regulační stanice VTL plynovodu. Dubičné a jeho části jsou napojeny na vodovodní řád. Napojení na kanalizační řád zatím není realizováno. Uspokojivá je dopravní obslužnost, sídly prochází silnice III. třídy, které jsou doplněny sítí místních komunikací. Tyto jsou využívány jak pro provoz osobních vozidel, tak i pro zemědělskou techniku.

Návrh ochrany civilizačních hodnot bude podpořen vybudováním nových vodovodních a kanalizačních řadů v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům, návrhem rozšíření rozvodů plynu a elektřiny. Stávající trasu silnice III. třídy lze považovat za územně stabilizované. Přístup k novým návrhovým plochám pro bydlení bude řešen sjezdy ze stávajících komunikací, rozvojem sítě nových místních komunikací a úpravou parametrů stávajících místních komunikací.

Dotčené území lze označit podle citovaného zákona o státní památkové péči jako území s archeologickými nálezy. To znamená, že při jednotlivých stavebních aktivitách může dojít k porušení pozůstatků pravěkého, raně středověkého a středověkého osídlení. Proto doporučujeme jednotlivým potenciálním investorům, aby v případě zástavby nebo rekonstrukcí jednotlivých historických objektů zajistili provedení záchranného archeologického výzkumu některou z oprávněných institucí při samotných stavebních pracích.

- c) **Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Obec Dubičné

Základním principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zachování relativní celistvosti a kompaktnosti sídelního útvaru - Dubičné, Malé Dubičné a zachování rozvolněnosti zástavby - Samoty. Přitom se respektuje určitá uvolněnost zástavby odpovídající venkovskému prostředí a celkovému měřítku stávající zástavby.

Při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na rekonstrukci a modernizaci domovního fondu, na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí a v rámci výstavby soukromých obytných objektů je třeba podporovat možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení. Návrh ÚP ve své urbanistické koncepci deklaruje, že při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na rekonstrukci stávajících objektů s nízkopodlažní výškovou hladinou zástavby.

ÚP řeší návrh ploch pro bydlení v Dubičném a to severním a severozápadním směrem k Rudolfovu. V malém rozsahu v dolní části, západním směrem pod Obecním úřadem. Tyto plochy vhodně navazují na stávající zástavbu nebo vyplňují volné proluky mezi stávající zástavbou. Tímto uspořádáním navržených ploch dojde k ucelení sídla. Nová výstavba bude mít charakter individuálního trvalého bydlení, i pokud bude využívána k rekreačním účelům. Přitom je nutno respektovat venkovské prostředí a měřítko stávající zástavby.

V západní části Dubičného jsou navrženy plochy zeleně na veřejných prostranstvích (možnost vybudování dalšího návesného rybníčka s doprovodní zelení), doplňující technické infrastruktury a rozšíření ploch občanské vybavenosti. Další plochy technické infrastruktury - za regulační stanicí plynu, jsou určeny pro zázemí obsluhy lyžařského areálu.

Uvnitř centrální části obce Dubičné jsou k přestavbě, pro občanskou funkci určeny další dvě menší lokality, přímo na návsi a druhá oproti obecnímu úřadu.

V plochách bydlení je navržena veřejná zeleň, stávající veřejná zeleň bude doplňována a udržována. Vlevo u místní komunikace k Rudolfovu, severně od návsi obce je navržena plocha výroby a skladování v rozsahu a využití dle stávající situace. Vzhledem na malovýrobní charakter odchovu skotu, nenavrhuje se zde pásmo hygienické ochrany. Je nutno respektovat maximální hranici negativního vlivu zemědělského areálu, které je stanoveno vymezeným územím.

Místní část obce Dubičné Samoty

Je mimořádně architektonicky a především i urbanisticky náročné vzhledem k prioritnímu požadavku uchovat stávající charakter zástavby. Charakter zástavby by měl zůstat rozvolněný, se zachováním pokud možno rozptýlené formy zástavby, která odpovídá krajinnému rázu. Z uvedeného důvodu je požadováno prostor prověřit územní studií. Charakter Samoty by měl být zachován a tudíž by nemělo docházet k další tendenci k zahuštění zástavby a k dalšímu narušení charakteru genia loci této části obce. Požadavek na rozvolněnost zástavby jako principu další urbanizace této části obce předpokládá počítat s větší výměrou pozemků. Dostavbou, přestavbou a rozšířením zástavby je dotčen především jižní svah lokality. Východním směrem návrh upřednostňuje zástavbu po levé straně místní komunikace ve směru Malé Dubičné -Dubičné Samoty (se zohledněním podmínek ochranného pásma nadregionálního biokoridoru). Tendence, aktivována pořízenou změnou v této lokalitě, která by vedla k dalšímu propojování části obce Samoty s řadově uspořádanou zástavbou v lokalitě Nad Lusným, není žádoucí.

Drobné lokální rozšíření usedlosti U Rejšků, musí být provedeno odpovídajícím způsobem, tak aby dotvářelo krajinný ráz místa.

Místní část obce Malé Dubičné

V této části obce se navrhuje pouze změna funkčního využití - přestavbové území, ze stávající funkce skladů pro funkci bydlení a drobné rozšíření zastavitelného území usedlosti U Schaffelhoferů. Plošně zůstane další rozvoj území stabilizovaný.

Otázkou zůstává míra hustoty zástavby, která by se mohla směrem k centru sídelního útvaru mírně zvyšovat. Každopádně rozvoj těchto dvou částí obce je podmíněn vybudováním odpovídající kanalizační soustavy s vlastní ČOV a propojením kanalizace na Dobrou Vodu.

Drobné rozšíření zastavitelného území formou rozptýlené zástavby je navrženo rovněž v lokalitě směrem ke Kališti a dotvoření v lokalitě vpravo od silnice při výjezdu z katastru směr Třebotovice, které musí být provedeno rovněž odpovídajícím způsobem, tak aby dotvářelo krajinný ráz místa. Umístění funkce bydlení je rovněž v závěru místní komunikace Ke Kališti.

Významným pro rozvoj obce je její rekreační význam pro formy tzv. příměstské rekreace, cykloturistiky, běžky, jízda na koni, pěší procházky s možností ubytování a stravování pro co je vhodné vytvoření územních předpokladů a podmínek (sítě stezek, rozhledna...).

SEZNAM ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V případě střetu navrhovaných ploch s ochrannými pásmy je nutné řešit výjimku z těchto OP v navazujících řízeních.

Označ. plochy	Stanovení podmínek pro využití ploch
B 1	Plocha bydlení, Dubičné západ , v západní části Dubičného. Rozšíření zastavěného území. Obsluha území - sjezdem ze stávající komunikace Limity využití území respektovat stávající ochranné pásmo vodovodních řadů; do části území zasahuje poddolované území; podmínkou rozvoje plochy pro bydlení je odkanalizování lokality do navrhované gravitační kanalizace na ČOV v Českých Budějovicích. (střet těchto OP s plochou bydlení je nutné řešit v navazujících řízeních, vyžaduje opatření ze zátěže z provozu stávající zemědělské výroby a dopravy. Částečně v poddolovaném území. Lokalita bude prověřena územní studií US 1
B 2	Plocha bydlení, lokalita Samoty Obsluha území - sjezdem ze stávající místní komunikace. Limity využití území - umístění 1RD řešit v kontextu s okolní zástavbou;
B 3	Plocha bydlení, lokalita sever , v severní části Dubičného. Rozšíření zastavěného území. Obsluha území - sjezdem ze stávající místní komunikace. Limity využití území - respektovat stávající ochranné pásmo vodovodních řadů; opatření proti zvýšené hyg. zátěže hluku z dopravy; lokalitu prověřit územní studií US2;
B 4	Plocha bydlení - Dubičné západ , navazuje na stávající zástavbu vedle vodárny; vyplňuje volný prostor mezi zelení, silnicí III. třídy a stávající zástavbou. Obsluha území - ze stávající místní komunikace, za podmínky jejího rozšíření do odpovídajících parametrů Limity využití území - vybudování splaškové kanalizace a úprava parametrů místní komunikace.
B 5	Plocha bydlení - Samoty „U Rejšků“ , navazuje na stávající usedlost; vyplňuje volný prostor mezi přílehlými loukami, místní komunikací a stávající usedlostí. Obsluha území - ze stávající místní komunikace, za podmínky jejího jednostranného rozšíření Limity využití území - vybudování splaškové kanalizace a jednostranné rozšíření místní komunikace.
B 6	Plocha bydlení - Samoty „Nad lesem“ ve východní části Samoty směrem k Malému Dubičnému; rozvoj formou rozvolněné zástavby na velkých parcelách s max. počtem 4 domů. Lokalita bude prověřena územní studií US4. Velikost parcel cca 1500 m ² . Obsluha území - sjezdem z místní komunikace Limity využití území - vybudování splaškové kanalizace a jednostranné rozšíření místní komunikace (výhybna) Ochrana hodnot území - navržená zástavba bude respektovat okolní zástavbu
B 7	Plocha bydlení - Samoty východ . Způsob zástavby umožňuje výstavbu samostatně stojících max. 2 rodinných domů. Obsluha území - ze stávající místní komunikace Limity využití území - vybudování splaškové kanalizace
B 8	Plocha bydlení - Malé Dubičné Způsob zástavby umožňuje případnou dostavbu, rozšíření samostatně stojící usedlosti. Obsluha území - ze stávající místní komunikace

	Limity využití území - nejsou známe
B 9	Plocha bydlení - Malé Dubičné „Ke Kališti“ lokalita určena pro umístění 1RD Obsluha území - z místní komunikace Limity využití území - odkanalizování do žump na vyvážení; vlastní zdroj vody; Ochrana hodnot území - navržená zástavba bude respektovat okolní zástavbu.
B 10	Plocha bydlení- Malé Dubičné „Ke Kališti“ lokalita určena pro 1RD Obsluha území - sjezdem z místní komunikace Limity využití území - odkanalizování do žump na vyvážení; vlastní zdroj vody; respektovat protažení místní komunikace k lesu. Ochrana hodnot území - navržená zástavba bude respektovat okolní zástavbu.
B 11	Plocha bydlení- Malé Dubičné - osady, lokality vpravo u silnice III. třídy při výjezdu z obce směrem na Třebotovice určena pro umístění 1RD Obsluha území - sjezdem ze silnice III.třídy Limity využití území - odkanalizování do žump na vyvážení; vlastní zdroj vody. Ochrana hodnot území - navržená zástavba bude respektovat okolní zástavbu.
B 12	Plocha bydlení - Dubičné Samoty Plocha v zastavěném území určena pro přestavbu s využitím pro výstavbu několika RD v kontextu okolní zástavby. Lokalita bude prověřena územní studií US5. Obsluha území - z místní, nebo soukromé komunikace Limity využití území - respektovat kontext okolní zástavby; připojení na kanalizaci a ostatní sítě včetně komunikace s odpovídajícími parametry; zástavbu nutno prověřit územní studií US3
B 13	Plocha bydlení - Dubičné Samoty Plocha v zastavěném území určena pro přestavbu s využitím pro výstavbu RD v kontextu s okolní zástavbou Obsluha území - z místní, nebo soukromé komunikace Limity využití území - respektovat kontext okolní zástavby; připojení na kanalizaci a ostatní sítě a komunikaci s odpovídajícími parametry;
B 14	Plocha bydlení - Dubičné Samoty Plocha v zastavěném území určena pro přestavbu s využitím pro výstavbu RD v kontextu s okolní zástavbou Obsluha území - z místní, nebo soukromé komunikace Limity využití území - respektovat kontext okolní zástavby; připojení na kanalizaci a ostatní sítě a komunikace s odpovídajícími parametry;
B 15	Plocha bydlení - Dubičné Samoty Plocha v zastavěném území určena pro přestavbu s využitím pro výstavbu RD v kontextu s okolní zástavbou Obsluha území - z místní, nebo soukromé komunikace Limity využití území - respektovat kontext okolní zástavby; připojení na kanalizaci a ostatní sítě a komunikace s odpovídajícími parametry;
B 16	Plocha bydlení - Malé Dubičné Plocha v zastavěném území určena pro přestavbu pro 1 RD Obsluha území - z místní komunikace Limity využití území - respektovat kontext okolní zástavby; připojení na kanalizaci a místní komunikaci
B 17	Plocha bydlení -Malé Dubičné přestavba bývalého kravína s funkčním využitím sklady uvnitř zastavěného území, přestavba na řadové RD a 1 samostatně stojícího RD Obsluha území - z privátní nebo místní jednosměrné komunikace Limity využití území - respektovat kontext okolní zástavby; připojení

	na kanalizaci, vodovod a ostatní sítě; udělení výjimky z ochranného pásma lesa
B 18	Plocha bydlení - Kaliště Zastavitelná plocha určena předchozím územním plánem a jeho změnami k funkčnímu využití pro bydlení. Obsluha území - zestátní silnice Limity využití území - respektovat kontext okolní zástavby; jímka na vyvážení, studna, el. energie
B 19	Plocha bydlení, lokalita sever Zastavitelná plocha určena předchozím územním plánem a jeho změnami k funkčnímu využití pro bydlení. Obsluha území - sjezdem ze stávající místní komunikace. Limity využití území - respektovat kontext okolní zástavby; připojení na kanalizaci a ostatní sítě
B 20	Plocha bydlení, Dubičné východ Zastavitelná plocha určena předchozím územním plánem a jeho změnami k funkčnímu využití pro bydlení. Obsluha území - sjezdem ze stávající místní komunikace. Limity využití území - respektovat kontext okolní zástavby; připojení na kanalizaci a ostatní sítě, poddolované území
B 21	Plocha bydlení, Samoty Jih Zastavitelná plocha určena předchozím územním plánem a jeho změnami k funkčnímu využití pro bydlení. Obsluha území - sjezdem ze stávající místní komunikace. Limity využití území - respektovat kontext okolní zástavby; připojení na kanalizaci a ostatní sítě
B 22	Plocha bydlení, Dubičné U lyžařské louky 1 Zastavitelná plocha určena předchozím územním plánem a jeho změnami k funkčnímu využití pro bydlení. Obsluha území - sjezdem ze stávající místní komunikace. Limity využití území - respektovat kontext okolní zástavby; připojení na kanalizaci a ostatní sítě
B 23	Plocha bydlení, Dubičné U lyžařské louky 2 Zastavitelná plocha určena předchozím územním plánem a jeho změnami k funkčnímu využití pro bydlení. Obsluha území - sjezdem ze stávající místní komunikace. Limity využití území - respektovat kontext okolní zástavby; připojení na kanalizaci a ostatní sítě, poddolované území
B 24	Plocha bydlení, Samoty západ Zastavitelná plocha určena předchozím územním plánem a jeho změnami k funkčnímu využití pro bydlení. Obsluha území - sjezdem ze stávající místní komunikace. Limity využití území - respektovat kontext okolní zástavby; připojení na kanalizaci a ostatní sítě
B 25	Plocha bydlení, lokalita sever Zastavitelná plocha určena předchozím územním plánem a jeho změnami k funkčnímu využití pro bydlení. Obsluha území - sjezdem ze stávající místní komunikace. Limity využití území - respektovat kontext okolní zástavby; připojení na kanalizaci a ostatní sítě

B 26	Plocha bydlení, Samoty U Křižovatky 2 Zastavitelná plocha určena předchozím územním plánem a jeho změnami k funkčnímu využití pro bydlení. Obsluha území - sjezdem ze stávající místní komunikace. Limity využití území - respektovat kontext okolní zástavby; připojení na kanalizaci a ostatní sítě
B 27	Plocha bydlení, Samoty U Křižovatky 1 Zastavitelná plocha určena předchozím územním plánem a jeho změnami k funkčnímu využití pro bydlení. Obsluha území - sjezdem ze stávající místní komunikace. Limity využití území - respektovat kontext okolní zástavby; připojení na kanalizaci a ostatní sítě
B 28	Plocha bydlení, Dubičné Severozápad Zastavitelná plocha určena předchozím územním plánem a jeho změnami k funkčnímu využití pro bydlení. Obsluha území - sjezdem ze stávající místní komunikace a její prodloužení Limity využití území - respektovat kontext okolní zástavby; připojení na kanalizaci a ostatní sítě, částečně v poddolovaném území
B-29	Plocha bydlení, Dubičné U sjezdovky Rozšíření zastavěného území určena pro výstavbu 1 RD Obsluha území - prodloužením místní komunikace Limity využití území - respektovat kontext okolní zástavby; připojení na kanalizaci a místní komunikaci
OV 1	Plochy občanského vybavení Lokalita se nachází vedle obecního úřadu Obsluha území - ze stávající místní komunikace. Limity využití území - respektovat kontext zástavby ploch v okolí
OV 2	Plochy občanského vybavení Lokalita se nachází oproti obecnímu úřadu. Obsluha území - ze stávající místní komunikace. Limity využití území - respektovat kontext zástavby na plochách v okolí
OV 3	Plochy občanského vybavení Lokalita se nachází na obecní návsi Obsluha území - ze stávající místní komunikace. Limity využití území - respektovat kontext zástavby na plochách v okolí
OV 4	Plochy občanského vybavení Lokalita se nachází pod kopcem v lokalitě Samoty na křižovatce místních komunikací Obsluha území - ze stávající místní komunikace. Limity využití území - respektovat kontext zástavby na plochách v okolí
VS 1	Plochy výroby a skladování Lokalita se nachází pod kopcem v lokalitě Samoty. Obsluha území - ze stávající státní silnice. Limity využití území - zástavba nesmí přesáhnout horizont reliéfu směrem ke státní silnici, tak aby se v pohledu od této silnice neobjevovaly solární panely
R 1	Plochy výroby a skladování Plochy rekreace Lokalita se nachází pod kopcem v lokalitě Samoty. Obsluha území - ze stávající státní silnice. Limity využití území - zástavba nesmí přesáhnout horizont reliéfu směrem ke státní silnici, tak aby se v pohledu od této silnice neobjevovaly solární panely
R 2	Malé Dubičně - návrh plochy pro rekreaci s- charakterem zahrádkářské osady Obsluha území - ze stávající privátní, případně jednosměrné místní komunikace Limity využití území - odkanalizování

R 3	Malé Dubičně - přestavba plochy pro rekreaci s- charakterem zahrádkářské osady Obsluha území - ze stávající místní komunikace Limity využití území - kanalizace
TI 1	Pod Obecním úřadem - plocha technická infrastruktura - parkoviště, hasičská zbrojnice Obsluha území - sjezdem ze stávající silnice III. třídy Limity využití území - respektovat stávající ochranné pásmo silnice III. třídy a kontext zástavby navazujících ploch
TI 2	U trafostanice - plocha technické infrastruktury - zázemí a uskladnění techniky pro údržbu svahu pro lyžování (rolba) - garáž Obsluha území - sjezdem ze stávající místní komunikace. Limity využití území - respektovat pásmo ochrany regulační stanice.
PV 1	Plochy veřejného prostranství. Lokalita vyplňuje volný prostor mezi navrhovanou plochou určenou pro bydlení, plochou technické infrastruktury a občanské vybavenosti (Obecní úřad) Obsluha území - ze stávající silnice III. Třídy.
PV 2	Plochy veřejného prostranství. Lokalita navazuje na místní komunikaci a slouží pro přilehlou navrhovanou plochu pro bydlení. Vyžaduje propojení chodníkem na prostor návsi. Obsluha území - ze stávající místní komunikace.
PV 3	Plochy veřejného prostranství. Lokalita navazuje na místní komunikaci a slouží pro přilehlou navrhovanou plochu pro bydlení. Obsluha území - ze stávající místní komunikace.
VZ 1	Plochy veřejného prostranství - veřejná zeleň Lokalita vyplňuje volný prostor mezi navrhovanou plochou určenou pro bydlení a plochou občanské vybavenosti. Obsluha území - ze stávající silnice III. třídy.
VZ 2	Plochy veřejného prostranství - veřejná zeleň Lokalita se nachází v jihozápadní části sídla Dubičně, navazuje na stávající zástavbu. Obsluha území - ze stávající místní komunikace. Limity využití území - respektovat vysokotlaký plynovod včetně ochranného pásma a bezpečnostní hranice VTL plynovodního řadu, ochranné pásmo VN.
VZ 3	Plochy veřejného prostranství - veřejná zeleň Lokalita v jižní části sídla Dubičně, jedná se o plochu přestavby. Využití před přestavbou - plocha rekreace. Limity využití území - respektovat VKP, poddolované území, ochranné pásmo lesa, vysokotlaký plynovod včetně ochranného pásma a bezpečnostní hranice VTL plynovodního řadu, optický dálkový kabel.
DI 1	Za Humny - úprava parametrů místních komunikací s oboustranným rozšířením formou výhybně směrem k obci Dubičně Obsluha území - stávající místní komunikací Limity využití území - VKP, lada
DI 2	U Rejžků - úprava parametrů místních komunikací s rozšířením směrem k osadě U Rejžků Obsluha území - stávající místní komunikací Limity využití území - koordinovat návaznost funkčních ploch s rozdílným využitím;

DI 3	<p>Na Samotách - úprava parametrů místních komunikací s rozšířením směrem od tlakové stanice Obsluha území - stávající místní komunikací Limity využití území - koordinovat návaznost funkčních ploch s rozdílným využitím; prověřit územní studií</p>
DI 4	<p>Ke Kališti- prodloužení místní komunikace pro zajištění průchodu na lesní pozemek Obsluha území - stávající místní komunikace Limity využití území - koordinovat návaznost funkčních ploch s rozdílným využitím</p>

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

V návrhu ÚP je sídelní zeleň vymezena jako veřejná prostranství a veřejná prostranství - veřejná zeleň, již na uvedené lokalitě pod obecním úřadem a v jihozápadní a jižní části sídla Dubičné. Za součást sídelní zeleň lze považovat i navržené prvky interakční zeleně. Tyto plochy se nachází především v ochranném pásmu silnic, nebo jako alejí okolo polních cest, remízků. Pro odclonění zemědělského areálu od plochy bydlení v severozápadní části Dubičného nutno počítat s pásy izolační zeleně.

d) **Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍST'OVÁNÍ

V návrhu ÚP Dubičné je navržena plocha pro rozšíření stávající místních komunikace v úseku od hranice katastru Dobré Vody a místní částí Dubičné Samoty - „U Rejšků“, Samoty - Malé Dubičné a Samoty - směr Dubičné - „Za humny“, kde je potřeba uvazovat s rozšířením těchto komunikací na vyhovující šířku, nebo se zřízením výhybní. Stávající průtah Dubičným zůstane zachován.

DI 1	Za Humny - úprava parametrů místních komunikací s oboustranným rozšířením formou výhybně směrem k obci Dubičné Obsluha území - stávající místní komunikací Limity využití území - VKP, lada
DI 2	U Rejšků - úprava parametrů místních komunikací s rozšířením směrem k osadě U Rejšků Obsluha území - stávající místní komunikací Limity využití území - koordinovat návaznost funkčních ploch s rozdílným využitím;
DI 3	Na Samotách - úprava parametrů místních komunikací s rozšířením směrem od tlakové stanice Obsluha území - stávající místní komunikací Limity využití území - koordinovat návaznost funkčních ploch s rozdílným využitím; prověřit územní studii
DI 4	Ke Kališti - prodloužení místní komunikace pro zajištění průchodu na lesní pozemek Obsluha území - stávající místní komunikace Limity využití území - koordinovat návaznost funkčních ploch s rozdílným využitím

V rozvojových plochách je umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle zařazení příslušné komunikace nebo jejího úseku.

V grafické části nejsou zakresleny plochy pro místní komunikace v rozvojových plochách určených pro bydlení.

V navržených plochách musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby.

Navrhovaná plocha bydlení v západní části Dubičného bude propojena jednostranným chodníkem, který propojí stávající náves obce s prostory ploch veřejného prostranství při navrhovaných plochách bydlení.

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTĚOVÁNÍ - VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ

TI Ksl	Technická infrastruktura Malé Dubičné - Samoty - splašková kanalizace Obsluha území - pokud možno umístit vedle místní komunikace. Limity využití území - respektovat stávající infrastrukturu. Obsluha území - sjezdem ze stávající místní komunikace.
TI Kjl	Technická infrastruktura - Dubičné sever Limity využití území - respektovat stávající infrastrukturu. Obsluha území - ze stávající polní cesty
TI Kj2	Technická infrastruktura - Dubičné , jednotná gravitační kanalizace Obsluha území - ze stávající komunikace III. třídy Limity využití území - respektovat stávající infrastrukturu.
TI-V1	prodloužení vodovodního řadu pro novou zástavbu pro novou zástavbu RD Dubičné - sever Obsluha území - sjezdem ze stávající místní komunikace. Limity využití území - navrhovaný interakční prvek - alej stromů, respektovat stávající infrastrukturu.
TI-P1	prodloužení plynovodního řadu pro novou zástavbu RD Dubičné - sever Obsluha území - sjezdem ze stávající místní komunikace. Limity využití území - navrhovaný interakční prvek - alej stromů, respektovat stávající infrastrukturu.

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Návrh zásobování obce Dubičné pitnou vodou spočívá v zachování stávajícího vodovodu, které vyhovuje i do budoucna, nutno počítat s jeho rozšířením. Nové vodovodní řady budou budovány v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům a budou ukládány do komunikací nebo podél nich. Obdobné platí i pro Malé Dubičné a Samoty.

ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Návrh odkanalizování obce Dubičné spočívá v zachování stávající kanalizace, která bude postupně modernizovaná a hlavně doplněna novým kanalizačním řadem, s odkanalizováním gravitačně na ČOV do Českých Budějovic. Nová kanalizace v této lokalitě bude budována v rámci nové zástavby a k doposud neodkanalizovaným objektům.

Obdobná je situace u Malého Dubičného a Samot, kde je navržena splašková kanalizace s odkanalizováním na centrální ČOV České Budějovice. Dešťová kanalizace na vlastním pozemku. V lokalitě Ke Kališti a u silnice na Třebotovice nutno uvažovat s odkanalizováním rodinných domů do žump na vyvážení. Odkanalizování bude řešeno v souladu s platnými právními předpisy.

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTĚOVÁNÍ - ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Podle výpočtu výkonné bilance navrhované zástavby jsou v návrhu vymezeny plochy pro el. vedení a plochy pro 1 novou trafostanici :

Lokalita - Dubičné sever

Návrh plochy pro el. vedení a trafostanici TS-T1 - je napojena vrchním vedením VN z přilehlé vzdušné linky. Případné další umístění trafostanice prověří územní studie včetně konkrétních výkonových bilancí, při předpokládané soudobosti dle ČSN 332130-Z2

V samotném Dubičném se předpokládá rozsáhlejší el. vytápění, využívá se především nově postavené T43. Stávající TS T29 je navržena k náhradě za novou stanici na stejném místě.

Veřejné osvětlení je v obci i jednotlivých místních částech rozvedeno především podél hlavní státní komunikace. Pouze v samotném Dubičném se nachází veřejné osvětlení i podél obytných komunikací.

Pro další urbanistický rozvoj se předpokládá dobudování veřejného osvětlení především v místní části Malé Dubičné a na dalších rozvojových plochách, v návaznosti na budoucí investiční záměry.

V návrhu jsou vymezeny plochy pro el. vedení a plochy pro novou trafostanici v lokalitě rozsáhlejší nové zástavby:

Lokalita - severozápadně od Dubičného

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTĚOVÁNÍ - KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

V návrhu ÚP Dubičné jsou vymezeny plochy pro rozšíření středotlakého plynovodu, a to do lokality určené pro bydlení v rodinných domech severozápadně od obce Dubičného -viz grafická část. (podél místní komunikace směr Rudolfov.)

V návrh ÚP Dubičné jsou vymezeny plochy pro prodloužení středotlakého plynovodu, a to Dubičné sever, Případně k lokalitě U Rejšků - viz grafická část.

Plocha STL plynovodu Dubičné - sever je vymezena po obou stranách místní komunikace v šíři 30 m. Plocha STL plynovodu U Rejšků je vymezena podél jedné strany místní komunikace a to strany určené k rozšíření.

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTĚOVÁNÍ -- ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM

Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie. Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byly vytvořeny podmínky pro dodržení přípustné úrovně znečištění ovzduší. Postupná náhrada tepelných zdrojů přinese výrazné zlepšení čistoty ovzduší. V území bude využíváno i alternativních zdrojů energie formou využití tepelných čerpadel, solárních kolektorů.

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Návrh nového funkčního využití a přestavby:

- umístění nové hasičská zbrojnice pod obecním úřadem
- přestavby horní části návsi obce pro občanskou vybavenost
- plocha pro pojízdnou prodejnu
- rozšíření sportovně rekreační plochy v centru obce včetně rozšíření statické dopravy
- rekreační zimní svah a související plochy pro sport a rekreaci
- vybudování návsi s hřištěm pro děti v místní části Dubičné Samoty

Návrh ÚP vymezuje plochu občanského vybavení „Pod obecním úřadem“ a v místní části Dubičné Samoty „U křižovatky“ (OV1, OV2, OV3 a OV4)

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

V centrální části obce je navrhována změna funkčního využití v lokalitě pod obecním úřadem (PV1, VZ1) pro funkci kulturně společenskou - s ozeleněním doprovodní zelení u komunikace a kolem otevřené meliorační stoky, s rekultivací a vybudováním zádržného rybníčka a

doplňujících odstavňých ploch pro parkování vozidel a u ploch pro bydlení (B1 a B3) těmto plochám odpovídající plochy veřejných prostranství (PV2 a PV3) v rozsahu dle novely Vyhl. č. 501/2006 Sb. [V jihozápadní a jižní části sídla Dubičné se navrhuje plocha veřejných prostranství - veřejná zeleň \(VZ2, VZ3\).](#)

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Likvidace domovního odpadu je zajišťována svozem na řízenou skládku a tento systém bude i nadále zachován. Bude povoleno pouze takové podnikání, které skladováním odpadů včetně nebezpečných látek nenaruší životní prostředí a nebude zátěžovým rizikem pro obyvatele.

Obec Dubičné má již vymezenou plochu pro sběrný dvůr u silnice na Malé Dubičné, mimo obec - viz grafická část hlavního výkresu.

U navrhovaných ploch bydlení, kde je požadavek řešení územní studie, bude řešeno umístění plochy (shromažďovacího místa) pro tříděný komunální odpad.

CIVILNÍ OCHRANA

Návrh ploch pro požadované potřeby:

- **Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, v blízkosti vodního díla.**

V řešeném území se neočekává průchod průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, jejímž původcem může být vodní dílo.

- **zóny havarijního plánování.**

Řešené území neleží v zóně havarijního plánování.

Podle analýzy možného vzniku mimořádné události, která je součástí Havarijního plánu kraje, žádná firma svou produkcí a skladováním nebezpečných látek neohrožuje území řešené tímto územním plánem.

- **ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události.**

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný obecní úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty. Je možno počítat s využitím ochranných prostorů jednoduchého typu v budovách, které mají nejmenší doběhovou vzdálenost od místa ohrožení. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku MU v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla apod.) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

- **evakuace obyvatelstva a jeho ubytování.**

Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících objektech.

- **skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci.**

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob ve školských a zdravotnických zařízeních bude prozatímně řešeno v centrálních skladech mimo území obce.

- **vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce.**

Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.

- **záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace.**

Jako místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel je možno využít např. zařízení umýváren, sprch, čistíren, garáží větších firem, napojených na navrhovanou kanalizaci a vodovod. Pro dekontaminační plochy v podstatě postačí zpevněná, nejlépe betonová plocha s odpadem a improvizovanou nájezdní rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé strany odjezd s přívodem vody nebo páry. Záhraboviště není v katastru obce vymezeno, nakažená zvířata budou likvidována v místě nálezky a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.

- **ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území.**

Na řešeném území je možno využít ochranných vlastností budov - staveb, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů (uzavření a utěsnění otvorů, oken a dveří, větracích zařízení) a dočasně ukryvané osoby chránit improvizovaným způsobem (ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla).

- **nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.**

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec a jejich orgány ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných plánů pro případy mimořádné situace.

- **Zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení.**

Tato oblast bude v případě obce zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanům Obecním úřadem za využití rozhlasů, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

- e) **Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně**

NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Ve volné krajině je podmíněně umožněno zalesňování pozemků na plochách navazujících (pokud je účelné a nutné tuto návaznost vyžadovat viz. dále v textu) na stávající PUPFL a na plochách, jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL. Nesmí se jednat o zemědělskou půdu s I.a II. třídou ochrany. Dále je ve volné krajině podmíněně umožněno zřizování vodních ploch a umístování dočasných staveb pro zabezpečení zemědělské činnosti, jako jsou seníky, včelíny, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, podmíněně realizace komunitního kompostování, polních hnojišť za splnění zákonných podmínek ZPF.

Stanovení koncepčních podmínek pro změny v jejím využití

- dobudování územního systému ekologické stability a revitalizaci krajiny, obnovení její prostupnosti a obnovení uchování jejích estetických hodnot a kulturní paměti
- revitalizace povodí (říčních systémů)
- protipovodňová ochrana území a osídlení
- zajišťování ochrany vodních zdrojů
- ekologicky vhodné formy rekreace, cestovního ruchu, lázeňství.

NÁVRH SYSTÉMU ÚSES

V návrhu jsou vymezeny plochy pro ÚSES - biocentra a biokoridory, kde jsou stanoveny podmínky pro jejich využití.

Číslo a název prvku ÚSES			1	Vrátecký potok	
Charakter	Číslo mapy	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití
Biokoridor	1,3	Lokální	5,38 ha	3B-BC4-5	Vodoteč, louka, ostatní, les
Charakteristika	Lokální biokoridor podél Vráteckého (Dubičného) potoka. Prochází po lukách s náletovými dřevinami, podmáčenou ladní vegetací (břehovými porosty z části přirozeného charakteru), v jihovýchodní části i lesním porostem 733 D 5. Oproti generelu a 10 let starému ÚSES Rudolfov je biokoridor veden dále jihovýchodním směrem až po rybníčky pod Malým Dubičným, ze kterých Vrátecký potok vytéká. Na pravém břehu potoka (za hranicemi katastru) k biokoridoru přiléhá kromě regionálního biocentra Hlincová Hora také lokální biocentrum Kostelní les (celé v katastru Hlincové Hory). Prvek je součástí ochranné zóny mezofilní bučinné osy nadregionálního biokoridoru K117.				

Číslo a název prvku ÚSES			3	Hlincová Hora	
Charakter	Číslo mapy	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití
Biocentrum	3	Regionální	0,26 ha	4BC4	Ostatní, louka, rybník
Charakteristika	Velmi malá část regionálního biocentra, které zde zahrnuje malý rybníček a ladní vegetaci na hranicích katastru. Za hranicemi lesní porost. Prvek je součástí ochranné zóny mezofilní bučinné osy nadregionálního biokoridoru K 117.				

Číslo a název prvku ÚSES			3	Ke Kališti	
Charakter	Číslo mapy	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití
Biokoridor	3	Nadregionální	4,92 ha	4B3	Louka, les, orná
Charakteristika	Mezofilní bučinná osa nadregionálního biokoridoru K 117, která je v souladu s VÚC Jihočeského kraje vedena odlišně od generelu ÚSES a 10 let starého ÚSES Rudolfov. Biokoridor má nefunkční část na zemědělských pozemcích, a funkční část v rámci lesního porostu 735 E.				

Číslo a název prvku ÚSES			3	K Babě	
Charakter	Číslo mapy	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití
Biocentrum	3	Lokální	12,92 ha	4AB3	Louka, les
Charakteristika	Lokální biocentrum vložené (oproti generelu ÚSES a 10 let starému ÚSES Rudolfov) v souladu s VÚC Jihočeského kraje do				

	mezofilní bučinné osy nadregionálního biokoridoru K 117, jehož je nedílnou součástí. Kromě malé přírodě blízké louky při lesním okraji zahrnuje téměř výhradně lesní porost 735 D.
--	--

Číslo a název prvku ÚSES			3	Obecní les	
Charakter	Číslo mapy	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití
Biocentrum	3	Nadregionální	1,25 ha	4AB3	Louka, les
Charakteristika	Mezofilní bučinná osa nadregionálního biokoridoru K 117, která je v souladu s VÚC Jihočeského kraje vedena odlišně od generelu ÚSES a 10 let starého ÚSES Rudolfov. Biokoridor téměř výhradně zahrnuje lesní porosty v rámci Obecního lesa, konkrétně 735 C.				

Číslo a název prvku ÚSES			3	Nad Lusným rybníkem	
Charakter	Číslo mapy	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití
Biocentrum	2	Lokální	7,36 ha	3B4	Louka, ostatní
Charakteristika	Lokální biocentrum vložené do mezofilní bučinné osy nadregionálního biokoridoru K 117, jehož je nedílnou součástí. Zahrnuje vlhké až podmáčené louky (sv. Molinion, výskyt chráněného druhu - kosatce sibiřského) s četnými nálety listnatých dřevin v severní a jižní části biocentra (topoly, olše, vrby, bříza, krušina) - přechod do mokřadní olšiny. Prameniště.				

Regulativy pro prvky ÚSES mají 2 základní funkce:

- 1) Zajišťují podmínky pro trvalou funkčnost existujících prvků ÚSES
- 2) Zajišťují územní ochranu ploch pro doplnění prvků ÚSES navržených nebo nefunkčních.

- f) **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 pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Z grafické části je patrné členění řešeného území do ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé plochy jsou rozlišeny barvou, grafikou a specifickým kódem upřesňujícím způsob využití.

Definice použitých pojmů

Obecně
Regulativy u stávajících ploch (stabilizovaných) se vztahují pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby a dostavby). Je tedy přípustná možnost, že již stávající zástavba není v souladu s regulativy umožňující změny současného stavu. (Například současná zastavěnost budovami může být již v současnosti vyšší, než umožňuje plošný regulativ pro možnost přístavby).
Plošné regulativy
Zastavěnost budovami - zastavěností budovami se rozumí zastavěná plocha samotné budovy navrženého způsobu

funkčního využití bez teras, přístupových cest a zpevněných ploch, bazénů a samostatně stojících přístřešků;
Zastavěnost celková - veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaženy k jednotlivým stavebním parcelám - celkovou zastavěností se rozumí zastavěná plocha všemi budovami a včetně teras a přístupových cest a všech zpevněných ploch a bazénů a všech samostatně stojících přístřešků; - plocha lze rovněž identifikovat všemi plochami, které je nezbytné započítat do záboru ZPF a kde je nezbytné sejmout původní ornici; - pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta;
Výškové regulativy
Výška budovy - výškou podlaží se rozumí běžná výška 3 - 3,5 m; - obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 - 1 m;
Výška budovy do hřebene v metrech - výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) ke hřebeni;
Prostorové regulativy
Střecha - typ - regulativy pro střechu se vztahují na převládající plochu střešní roviny, výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20% například pro zastřešení vstupů, přístřešků pro venkovní posezení, samostatné garáže, kůlny, vikýře atd.. - nepřipouští se neklasické pojetí sedlových střech (násobné nebo pilové uspořádání, soustava sedlových střech vedle sebe ...); u valbových střech musí zbývat hřeben v délce alespoň 4m;
Střecha - sklon - regulativy pro střechu se vztahují na převládající plochu střešní roviny; výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20% například pro zastřešení vstupů, přístřešků pro venkovní posezení, samostatné garáže, kůlny, vikýře atd.
Půdorys budovy - půdorysem budovy se rozumí převládající půdorysný tvar bez započítání drobných výběžků;

Hlavní využití	Kód plochy
Plochy bydlení - stav	B
Přípustné využití	
Přestavby, rekonstrukce a modernizace individuálního bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení (bazény, prvky zahradní architektury apod.). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, zřizování místních komunikací, nezbytná technická infrastruktura, veřejná zeleň.	

Podmíněně přípustné využití	
<p>Dostavba a přestavba za podmínky dodržení navržených regulativů zohledňujících kontext s průčelím domů se zpřísněnou regulací, která jsou vymezena hodnotami H1-H4 a danou pohledovou exponovaností z prostoru návsi).</p> <p>Na území Dubičného se nachází poddolované území po těžbě rud č. 2073 s názvem „Dubičné 2“, č. 2080 s názvem „Dubičné 1“, č. 2071 s názvem „České Budějovice 5 -Dobrá Voda“ a č. 2104 s názvem „Rudolfovo u Českých Budějovic“.</p> <p>Vzhledem k existenci poddolovaného území mohou být v těchto lokalitách ztíženy podmínky pro zakládání staveb.</p> <p>Plochy pro bydlení nad poddolovaným územím jsou přípustné pouze za podmínky dodržení normy ČSN 730039 „Navrhování objektů na poddolovaném území“, za podmínky kladného posudku inženýrského geologa, nebo zpracování inženýrsko - geologického průzkumu.</p>	
Nepřípustné využití	
<p>Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavby samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).</p>	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Počet staveb na stávající ploše	stávající počet s možností doplnění nových RD
Zastavěnost celková včetně dostaveb	stávající, v případě dostaveb maximálně 35%
Výškové regulativy	
Výška budovy	stávající nebo 1 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech	stávající nebo u dostaveb maximálně 9,5 m
Výška římsy v metrech	maximálně 5,5 m
Prostorové regulativy	
Střeška - typ	stávající s možnými úpravami na střechy sedlové, polovalbové, valbové (za podmínky hřebene delšího než 4 m)
Střeška - sklon	28° - 45°

Hlavní využití	Kód plochy
Plochy bydlení - návrh	B
Přípustné využití	
<p>Přestavby, rekonstrukce a modernizace individuálního bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší</p>	

samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatežují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení (bazény, prvky zahradní architektury apod.). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, zřizování místních komunikací, nezbytná technická infrastruktura, veřejná zeleň.

Podmíněně přípustné využití

Na území Dubičného se nachází poddolované území po těžbě rud č. 2073 s názvem „Dubičné 2“, č. 2080 s názvem „Dubičné 1“, č. 2071 s názvem „České Budějovice 5 -Dobrá Voda“ a č. 2104 s názvem „Rudolfov u Českých Budějovic“.

Vzhledem k existenci poddolovaného území mohou být v těchto lokalitách ztíženy podmínky pro zakládání staveb.

Plochy pro bydlení nad poddolovaným územím jsou přípustné pouze za podmínky dodržení normy ČSN 730039 „Navrhování objektů na poddolovaném území“, za podmínky kladného posudku inženýrského geologa, nebo zpracování inženýrsko - geologického průzkumu.

Nepřípustné využití

Ostatní využití, neuvedené jako přípustné nebo podmíněné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba individuální rekreace.

Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Zastavěnost budovami	maximálně 25%
Zastavěnost celková	maximálně 35%
Velikost stavebních parcel	minimálně 600 m ²
Výškové regulativy	
Výška budovy	1 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 9,5 m
Prostorové regulativy	
Střeška - typ	sedlové, polovalbové, valbové
Střeška - sklon	28° - 45°
Počet staveb na navržených plochách:	
B 1 Plocha bydlení, lokalita Dubičné západ	maximálně 35 RD
B 2 Plocha bydlení, lokalita Samoty	maximálně 1 RD
B 3 Plocha bydlení - Dubičné sever Samoty	maximálně 20 RD
B 4 Plocha bydlení - Dubičné západ	maximálně 3 RD
B 5 Plocha bydlení - „U Rejšků“	maximálně 2 RD
B 6 Plocha bydlení- Samoty	maximálně 4 RD
B 7 Plocha bydlení- Samoty	maximálně 1 RD
B 8 Plocha bydlení - Malé Dubičné	dostavba, přístavba, rozšíření
B 9 Plocha bydlení v lokalitě Ke Kališti	maximálně 1 RD
B 10 Plocha bydlení v lokalitě Ke Kališti	maximálně 1 RD
B 11 Plocha bydlení - Malé Dubičné	maximálně 1 RD

B 12 Plocha bydlení - Samoty	maximálně 4 RD
B 13 Plocha bydlení- Samoty	maximálně 1 RD
B 14 Plocha bydlení - Samoty	maximálně 1RD
B 15 Plocha bydlení - Samoty	maximálně 3 RD
B 16 Plocha bydlení - Malé Dubičné	maximálně 1RD
B 17 Plocha bydlení - Malé Dubičné	maximálně 6 RD
B 18 Plocha bydlení - Kaliště	maximálně 2 RD
B 19 Plocha bydlení, lokalita sever	1 RD
B 20 Plocha bydlení, Dubičné východ	1 RD
B 21 Plocha bydlení, Samoty Jih	maximálně 1RD
B 22 Plocha bydlení, Dubičné U lyžařské louky 1	maximálně 1RD
B 23 Plocha bydlení, Dubičné U lyžařské louky 2	maximálně 3 RD
B 24 Plocha bydlení, Samoty západ	maximálně 5 RD umístěných v rámci územní studie maximálně 3 RD v části, kde povinnost studie není stanovena
B 25 Plocha bydlení, lokalita sever	maximálně 1RD
B 26 Plocha bydlení, Samoty U Křižovatky 2	maximálně 2RD
B 27 Plocha bydlení, Samoty U Křižovatky 1	maximálně 1RD
B 28 Plocha bydlení, Dubičné Severozápad	maximálně 6 RD
B 29 Plocha bydlení, U sjezdovky	maximálně 1 RD

Hlavní využití	Kód plochy
Plochy občanského vybavení - stav, návrh	OV
Přípustné využití	
Funkce poskytující veřejné, správní, kulturní, duchovní, zdravotnické, sociální, sportovní, vzdělávací služby netechnického charakteru. Přípustné je zřizovat a provozovat knihovny, archivy, úřady státní správy, služebny policie, požární zbrojnice, zdravotnická střediska apod., parkovací a odstavná stání vyvolaná funkčním využitím území, plochy veřejné zeleně včetně architektonických prvků parteru, nákupní zařízení, ostatní podnikání a služby, pokud nevyžadují vyhlášení OP a negativně neovlivňují své okolí, nezbytná technická infrastruktura.	
Nepřípustné využití	
Jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady.	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Počet staveb na stávající ploše	stávající počet s možností doplnění objektů nových
Zastavěnost celková	stávající, u návrhů a dostaveb maximálně 35%
Výškové regulativy	
Výška budovy	stávající,

	u návrhů a dostaveb maximálně 2 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech	stávající nebo maximálně 11,5 m
Výška římsy v metrech	maximálně 8,5 m
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	stávající, u dostaveb a změn staveb sedlová, polovalbová, valbová
Střecha - sklon	28° - 45°
Půdorys budovy	převážně obdélníkový 1:1,5 - 1:3

Hlavní využití	Kód plochy
Plochy rekreace - stav, návrh	R
Přípustné využití	
<p>Jsou to plochy určené k hromadnému provozování sportovních aktivit, zábavy a rekreace. Přípustné je zřizovat sportoviště a hřiště, dětské hřiště, jednoduché stavby, pokud je vymezena zastavitelná plocha (s výjimkou staveb pro individuální rekreaci) související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (tribuny, šatny, sociální zařízení, bufety), parkovací a odstavná stání vyvolaná funkčním využitím území, veřejná zeleň, nezbytná technická infrastruktura. Jsou to plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související s individuální rekreací. Stávající objekty individuální rekreace lze přestavovat, modernizovat a rekonstruovat s možností půdorysného rozšíření max. o 25% současně zastavěné plochy (dle kolaudačního rozhodnutí bez zpevněných ploch a teras).</p>	
Nepřípustné využití	
<p>Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména stavby individuální rekreace, jakékoli činnosti a funkční využití, které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkcí hlavní, popř. by bránily tomuto funkčnímu využití.</p>	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Výškové regulativy	
Výška budovy	stávající, u návrhů a dostaveb přízemní účelové objekty území
Výška budovy do hřebene v metrech	stávající nebo maximálně 4,5 m
Výška římsy v metrech	stávající nebo maximálně 3,5 m
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	stávající nebo sedlová, polovalbová, valbová
Střecha - sklon	20° - 45°
Půdorys budovy	stávající, u návrhů převážně obdélníkový 1:1,5 - 1:3

Hlavní využití	Kód plochy
Plochy výroby a skladování - stav	VS
Přípustné využití	
Přípustné je zřizovat skladové prostory a zařízení poskytující zemědělské služby a obchod, parkovací a odstavná stání pro potřebu vyvolanou využitím území, nezbytná technická a dopravní infrastruktura. Rovněž drobná živočišná odchovna skotu.	
Podmíněně přípustné využití	
Provozní byty či rodinné domy pro bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby za podmínky, že budou splněny hygienické limity.	
Nepřípustné využití	
Veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží např. hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi mimo pozemky související se stavbou. Nepřípustné je zřizovat čerpací stanice pohonných hmot s výjimkou zařízení pro potřebu provozovatele. V územích, která těsně přiléhají k zastavěnému území nebo zastavitelné ploše, je nepřípustné takové využití, které by svým rozsahem, obsahem, hlukem, zápachem apod. narušovalo obytnou pohodu nad meze stanovené příslušnými právními předpisy či normami v územích, v nichž je bydlení na základě územního plánu umožněno. Mezi nepřípustná využití se však neřadí pravidelné obdělávání zemědělské půdy a s ním spojené činnosti či použité prostředky.	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Zastavěnost budovami	stávající, u dostaveb maximálně 25%
Zastavěnost celková	stávající, u dostaveb maximálně 35%
Velikost stavebních parcel	není vymezeno
Výškové regulativy	
Výška budovy	stávající, u dostaveb 1 nadzemní podlaží + půdní prostor
Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 11,5 m
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	stávající nebo polovalbová, valbová
Střecha - sklon	20° - 45°
Půdorys budovy	stávající, u dostaveb převážně obdélníkový 1:1,5 - 1:3

Hlavní využití	Kód plochy
Plochy výroby a skladování - návrh	VS1
Podmíněně přípustné využití	
FVE za podmínky dočasněho záboru ZPF pro velkoplošné umístění solárních panelů a doprovodné technologie včetně přístupové komunikace o šířce 3m a za podmínky, že výška stavby bude omezená tak, aby FVE nebyla viditelná ze strany státní silnice.	

Nepřípustné využití
Veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nejsou určeny v přípustném využití území. (Mimo FVE nelze na navržené ploše realizovat nic.)

Hlavní využití	Kód plochy
Plochy technické infrastruktury - stav, návrh	TI
Přípustné využití	
Umísťování staveb a zařízení technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci a ČOV, elektřinu, plyn, teplo, spoje a radiokomunikace, kolektory a produktovody, likvidaci odpadů, vodohospodářské plochy apod.), bezprostředně související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území. Dále je přípustné provozovat stavby pro výrobu drobnějšího charakteru, parkovací, odstavná stání a garáže na vlastním pozemku pro potřebu vyvolanou tímto funkčním využitím území svým charakterem funkcí a měřítkem odpovídající.	
Přípustné využití	
Dostavba nad poddolovaným územím je přípustné pouze za podmínky dodržení normy ČSN 730039 „Navrhování objektů nad poddolovaným územím“, za podmínky kladného posudku inženýrského geologa, nebo zpracování inženýrsko - geologického průzkumu.	
Nepřípustné využití	
Jsou veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží mimo pozemky související se stavbou (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi), nepřípustné je zřizovat čerpací stanice pohonných hmot s výjimkou zařízení pro potřebu provozovatele. V pásmu hygienické ochrany nelze povolit provoz a výstavbu staveb vyžadujících hygienickou ochranu (školských a dětských zařízení, budov sloužících k obytným, zdravotnickým, potravinářským, tělovýchovným a rekreačním účelům atd.).	
Hlavní využití	Kód plochy
Plochy dopravní infrastruktury - stav, návrh	DI
Podmíněné využití	
Plochy silniční dopravy zahrnující silniční pozemky silnic III. třídy a místních komunikací, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy. Cyklistická a pěší komunikace včetně chodníků a zelených pásů v navržené výstavbě. Plochy určené pro umísťování staveb a zařízení technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, plyn, teplo, spoje a radiokomunikace, kolektory a produktovody, apod.) bezprostředně související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	

Hlavní využití	Kód plochy
Plochy veřejného prostranství - stav, návrh	PV
Přípustné využití	
Přípustné je zřizovat stezky pro pěší i cyklisty, osazovat drobnou architekturu a uliční mobiliář, pomníky, památníky, vysazovat aleje, výsadba zeleně obecně, vodních prvků, záchytných rybníčků stavby pěších komunikací, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), obslužné komunikace, parkovací stání vyvolaná využitím území, stavby související s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury. Poznámka (dle platných právních předpisů ke dni vydání ÚP platí příslušná ustanovení SZ; po změně SZ vstupují do platnosti nová ustanovení SZ dle jeho změn a doplňků):	

(1) Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m.
(2) Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.
Nepřípustné využití
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.

Hlavní využití	Kód plochy
Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - stav, návrh	VZ
Přípustné využití	
Osazovat drobnou architekturu a uliční mobiliář, pomníky, památníky, vodní prvky, záchytné rybníčky, vysazovat aleje, výsadba zeleně obecně, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky).	
Podmíněně přípustné využití	
Hromadné provozování sportovních aktivit (např. sjezdové lyžování, běžecké trasy, stezky pro pěší a cyklisty apod.), zařízení pro odpočinek a relaxaci, obslužné komunikace, parkovací stání vyvolaná využitím území, stavby související s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury za dodržení podmínky, že nebude narušeno hlavní využití plochy.	
Nepřípustné využití	
Jakékoliv využití omezující volný pohyb a pobyt obyvatel, trvalé stavby pro soukromé či komerční využití, výstavba mobilních domů, stavby pro výrobu a skladování, a dále veškeré provozy a činnosti, které jsou provázeny hlukem, častým dopravním provozem nebo svými negativními vlivy jinak narušují funkce zóny.	

Hlavní využití	Kód plochy
Plochy vodní a vodohospodářské - stav	VV
Přípustné využití	
Vodní plochy a toky, chovné rybníky, rekreační nádrže a ostatní vodní díla, je možno zřizovat přemostění a lávky, stavidla a hráze, krmná zařízení pro chovné rybníky, pro rekreační vodní plochy, mola, přístaviště a jiná sportovní zařízení, výstavba tech. infrastruktury.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	

Hlavní využití	Kód plochy
Plochy zemědělské - stav	Z
Přípustné využití	
Přípustné je provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, sady, lesní plochy) za splnění všech zákonných podmínek. Přípustná jsou protierozní a protipovodňová opatření - budování záchytných příkopů kolem ohrožených pozemků, zřizování obdělávaných nebo zatravněných průlehub, terasování svažitéch pozemků, znovuzřízení mezí, zřizovat a provozovat na těchto územích inženýrské sítě a zařízení tech. infrastruktury	

nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, účelové a místní komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území, umísťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, včelíny, silážní jámy atd.), zřizování menších vodních ploch.

Nepřípustné využití

V územích, která těsně přiléhají k zastavěnému území nebo zastavitelné ploše, je nepřípustné takové využití, které by svým rozsahem, obsahem, hlukem, zápachem apod. narušovalo obytnou pohodu nad meze stanovené příslušnými právními předpisy či normami v územích, v nichž je bydlení na základě územního plánu umožněno. Mezi nepřípustná využití se však neřadí pravidelné obdělávání zemědělské půdy a s ním spojené činnosti či použité prostředky.

Pro jakékoliv stavby mimo hlavní a přípustné využití je toto území nezastavitelné.

Hlavní využití	Kód plochy
Plochy smíšené nezastavěného území - stav	NS
Přípustné využití	
<p>Ve volné krajině, v takto definovaném funkčním typu a na takto označených plochách je možné realizovat výstavbu účelových komunikací, polních cest, technické infrastruktury, zřizování menších vodních ploch, zalesnění. Doporučená je výsadba alejí a ochranné zeleně. Lze povolovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, včelíny, atd.), lesnické, myslivecké a rybníkářské činnosti (krmelce, posedy, oplocenky, sklady krmiva u rybníků). Přípustná jsou protierozní a protipovodňová opatření -budování záchytných příkopů kolem ohrožených pozemků.</p> <p>Přípustné je provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, sady, lesní plochy) za splnění všech zákonných podmínek.</p>	
Nepřípustné využití	
Pro jakékoliv stavby mimo přípustného využití je toto území nezastavitelné.	

Hlavní využití	Kód plochy
Plochy lesní - stav	L
Přípustné využití	
<p>Činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny. Dále účelové komunikace naučné stezky, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních.</p>	
Podmíněně přípustné využití	
<p>V ochranném pásmu lesa situovat funkční plochy zastavitelného území za předpokladu, že před realizací veškeré výstavby, která se dotkne 50-ti metrového ochranného pásma PUPFL je nutno požádat příslušný orgán státní správy lesů o souhlas s umístěním stavby v ochranném pásmu PUPFL. Dále je nutné respektovat podmínky vlastníků PUPFL, které mohou mít vliv na využití ploch zasahujících do ochranného pásma PUPFL. Pouze nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody.</p> <p>Pouze nezbytně nutné stavby dopravní a technické infrastruktury.</p> <p>Dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 25 % prvotně zkolaudované plochy).</p>	
Nepřípustné využití	
Všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavby objektů bydlení, sportu a rekreace, individuální rekreace apod.)	

Hlavní využití	Kód plochy
Plochy přírodní - stav	NP
Přípustné využití	
Využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů. Přípustná jsou protierozní a protipovodňová opatření - budování záchytných příkopů kolem ohrožených pozemků.	
Podmíněně přípustné využití	
Funkční využití pouze nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocenter.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné jsou změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných.	

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH - VÝSTUPNÍ LIMITY

DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Podmínkou povolování staveb je pokrytí potřeb parkování, odstavných stání a garáží pro jednotlivá funkční využití na vlastním pozemku, a to již jako součást stavby. Navrhované funkční využití ploch dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží např. hlukem, prachem, může být realizováno teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy nebo tuto hygienickou zátěž vyloučí.

Některé plochy určené pro výstavbu jsou z větší části meliorované, je nutné před zahájením výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti.

MAXIMÁLNÍ HRANICE NEGATIVNÍCH VLIVŮ VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Navržená maximální hranice negativních vlivů ploch výroby a skladování je hranice, kterou nesmí v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo překročit.

Hranice negativního vlivu stávající plochy výroby je vedena po hranici pozemku vymezeného pro toto funkční využití a nebude zasahovat na sousední pozemky.

Na plochách, které jsou ovlivněny negativním vlivem výroby a skladování je možno umísťovat ojedinele stavby pro bydlení za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb, dále je možné umísťovat ojedinele stavby pro ubytování za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb.

MAXIMÁLNÍ HRANICE NEGATIVNÍHO VLIVU TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, OBČANSKÉHO VYBAVENÍ, BYDLENÍ

Hranice negativních vlivů z provozu u ploch technické infrastruktury, u ploch občanského vybavení či ploch bydlení bude na hranici této plochy rozdílného využití (případně na hranici vlastního pozemku). Jedná se o plochy stávající i navrhované.

PLOCHY PRO PŘÍSTUP K VODNÍM TOKŮM

Podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 6m od břehové hrany.

UMISŤOVÁNÍ STAVEB V OCHRANNÉM PÁSMU PUPFL

Hlavní i vedlejší stavby s výjimkou oplocení lze umístit v minimální vzdálenosti 25m od kraje lesa (oplocení lze umístit v min. vzdálenosti 10m od kraje lesa).

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ KORIDORŮ

Navržené koridory - plochy pro silnici I. třídy, vodovod, kanalizaci, elektrické vedení k trafostanicím - jsou vymezeny jako ochrana území pro realizace záměrů výstavby technické infrastruktury. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů) a popřípadě také následný přístup k nim. Působnost koridoru pro vedení sítí tech. infrastruktury končí realizací stavby, pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající způsob využití. Případné nevyužité pozemky budou navráceny zemědělskému půdnímu fondu.

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

Návrh veřejně prospěšných staveb je vyznačen v samostatném výkresu - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, v Hlavním výkresu

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
DI 1 Za Humny	Návrh plochy pro rozšíření stávající místní komunikace pod kopcem směr Samoty - Dubičné	Dubičné
DI 2 U Rejžků	Návrh plochy pro rozšíření stávající místní komunikace U Rejžků	Dubičné
DI 3 Na Samotách	Návrh plochy pro rozšíření stávající místní komunikace u tlakové stanice	Dubičné
DI 4 Ke Kališti	Návrh plochy pro prodloužení místní komunikace za účelem zpřístupnění lesního pozemku	Dubičné
TI - E1 Technická infrastruktura	Návrh plochy pro trafostanici T3 s el. vedením VN 22 kV - severní část Dubičné	Dubičné

TI Kj1 Technická infrastruktura Malé Dubičné - Samoty	Navržená trasa gravitační kanalizace - severozápad a severovýchod Dubičné	Dubičné
TI Kj2 Technická infrastruktura - Dubičné	Navržená trasa gravitační jednotné kanalizace - Dubičné - České Budějovice	Dubičné
TI Ks1 Technická infrastruktura Malé Dubičné - Samoty	Navržená trasa pro splaškovou kanalizaci - Malé Dubičné	Dubičné
TI - P1	Navržená trasa STL plynovodu - lokalita Dubičné sever	Dubičné
TI - V1	Návrh trasy vodovodního řadu - lokalita Dubičné sever	Dubičné

V návrhu ÚP Dubičné není uvažováno s návrhem VPO.

STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI

Nejsou navrhovány stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci.

- h) 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 odst. 1 katastrálního zákona**

~~VPS, pro které je možno uplatnit pouze předkupní právo bez možnosti vyvlastnění, nejsou v ÚP Dubičné navrhovány.~~

Návrh veřejně prospěšných opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo, je vyznačen v samostatném výkresu - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a Hlavní výkres.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

KÓD	ÚČEL	PARCELA ČÍSLO	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	PŘEDKUPNÍ PRÁVO
VZ1	Plocha veřejného prostranství - veřejná zeleň - západní část sídla Dubičné	113	Dubičné	Obec Dubičné
VZ2	Plocha veřejného prostranství - veřejná zeleň - jihozápadní část sídla Dubičné	část 114/1	Dubičné	Obec Dubičné
VZ3	Plocha veřejného prostranství - veřejná zeleň - jižní část sídla Dubičné	170/13, 173/2, 171/1, 168/1, 167/1, 168/2, 167/12, 172/2, 166/3, 172/1,	Dubičné	Obec Dubičné

		173/1, část 164, část 163/3, část 175/2, 176/1, část 160/1, 159/2, 159/1, část 158/71		
--	--	---	--	--

i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Návrh ÚP Dubičné vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, u kterých je nutné prověření změn jejich využití územní studií. Jedná se o lokality v obci Dubičné (US1 a US2) a Na Samotách (US3, US4 a US5). Výkres základního členění územně vymezuje plochy řešené územními studiemi. Územní studii nutno pořídit do doby zahájení první výstavby v řešeném prostoru - nejpozději do 10 let od schválení ÚP.

j) Údaje o počtu listů návrhu územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

1. Dokumentace ÚP obsahuje v originálním vyhotovení:
29 listů A4 textové části (strany 3 až 31 tohoto opatření obecné povahy).
2. Grafická část ÚP je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1 a obsahuje celkem 4 výkresy:
 - 1.1. Výkres základního členění území 1: 5 000
 - 1.2. Hlavní výkres 1: 5 000
 - 1.3. Koncepce veřejné infrastruktury 1: 5 000
 - 1.4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1: 5 000