



NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

DUBIČNÉ

TEXTOVÁ ČÁST

Datum : Únor 2010

Paré číslo : **1**

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Vydává	ZASTUPITELSTVO OBCE DUBIČNÉ	Razítka
Starosta obce	Pavel Brůžek	
Číslo usnesení		
Datum vydání ÚP		
Datum nabytí účinnosti ÚP		
Úřední osoba pořizovatele	Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování a architektury	
Zastoupený	Ing. Luboš Lacina	
Funkce oprávněné osoby	Vedoucí odboru územního plánování a architektury	

Obsah

1 NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
a) Vymezení zastavěného území	3
b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
d) Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umístění	9
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně	12
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití, přípustného, nepřípustného, popř. podmíněného využití, využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	15
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	24
h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	25
i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií	25
j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	26
2 ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	26
a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	26
b) Vyhodnocení splnění zadání, postup při pořízení územního plánu	26
c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	26
d) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popř. zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno	33
e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL	33
f) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	39

1 NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) Vymezení zastavěného území

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

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 i Malém Dubičném a Na Samotách. Nezanedbatelnou podmínkou dalšího rozvoje je i úprava parametrů místních komunikací Samoty – Dobrá Voda, Samoty – Malé Dubičné. V Malém Dubičném se jedná o zachování charakteru lokality spočívající v rozvolněném způsobu urbanizace spočívající 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 poskytujícím 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 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 návsi s kapličkou, která je protažena až do prostoru památníku. V této části se nacházejí charakteristické objekty na půdorysech původních usedlostí. Charakter prostoru je vnímán jako stabilizovaný a jako takový by měl být i dále zachován a rozvíjen. Krajinářsky a urbanisticky 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 stabilizovanou. Přístup k novým návrhovým plochám pro bydlení bude řešen sjezdy ze stávajících komunikací, rozvojem sítě nových místních komunikací a úpravou parametrů stávajících místních komunikací.

c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení 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 návěsného 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. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající komunikace <u>Limity využití území</u> 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. Lokalita bude prověřena územní studií US1
B 2	Plocha bydlení, lokalita Samoty <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – umístění 1RD řešit v kontextu s okolní zástavbou;
B 3	Plocha bydlení, lokalita sever , v severní části Dubičného. Rozšíření zastavěného území. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – 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. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace, za podmínky jejího rozšíření do odpovídajících parametrů <u>Limity využití území</u> – 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. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace, za podmínky jejího jednostranného rozšíření <u>Limity využití území</u> – vybudování splaškové kanalizace a jednostranné rozšíření místní komunikace.

B 6	<p>Plocha bydlení – Samoty „Nad lesem“ ve východní části Samot směrem k Malému Dubičnému; rozvoj formou rozvolněné zástavby na velkých parcelách s max. počtem 4 domů. Lokalita bude prověřena územní studií US4.</p> <p><u>Obsluha území</u> – sjezdem z místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u> – vybudování splaškové kanalizace a jednostranné rozšíření místní komunikace (výhybna)</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> – navržená zástavba bude respektovat okolní zástavbu</p>
B 7	<p>Plocha bydlení – Samoty východ. Způsob zástavby umožňuje výstavbu samostatně stojících max.2 rodinných domů.</p> <p><u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u> – vybudování splaškové kanalizace</p>
B 8	<p>Plocha bydlení – Malé Dubičné Způsob zástavby umožňuje případnou dostavbu, rozšíření samostatně stojící usedlosti.</p> <p><u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u> – nejsou známy</p>
B 9	<p>Plocha bydlení – Malé Dubičné „Ke Kališti“ lokalita určena pro umístění 1RD</p> <p><u>Obsluha území</u> – z místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u> – odkanalizování do žump na vyvážení; vlastní zdroj vody;</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> – navržená zástavba bude respektovat okolní zástavbu.</p>
B 10	<p>Plocha bydlení – Malé Dubičné „Ke Kališti“ lokalita určena pro 1RD</p> <p><u>Obsluha území</u> – sjezdem z místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u> – odkanalizování do žump na vyvážení; vlastní zdroj vody; respektovat protažení místní komunikace k lesu.</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> – navržená zástavba bude respektovat okolní zástavbu.</p>
B 11	<p>Plocha bydlení – Malé Dubičné – osady, lokality vpravo u silnice III. třídy při výjezdu z obce směrem na Třebotovice určena pro umístění 1RD</p> <p><u>Obsluha území</u> – sjezdem ze silnice III.třídy</p> <p><u>Limity využití území</u> – odkanalizování do žump na vyvážení; vlastní zdroj vody.</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> – navržená zástavba bude respektovat okolní zástavbu.</p>
B 12	<p>Plocha bydlení – Dubičné Samoty</p> <p>Plocha v zastavěném území určena pro přestavbu s využitím pro výstavbu několika RD v kontextu okolní zástavby. Lokalita bude prověřena územní studií US5.</p> <p><u>Obsluha území</u> – z místní, nebo soukromé komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat kontext okolní zástavby; připojení na kanalizaci a ostatní sítě včetně komunikace s odpovídajícími parametry; zástavbu nutno prověřit územní studií US3</p>
B 13	<p>Plocha bydlení – Dubičné Samoty</p> <p>Plocha v zastavěném území určena pro přestavbu s využitím pro výstavbu RD v kontextu s okolní zástavbou</p> <p><u>Obsluha území</u> – z místní, nebo soukromé komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat kontext okolní zástavby; připojení na kanalizaci a ostatní sítě a komunikaci s odpovídajícími parametry;</p>
B 14	<p>Plocha bydlení – Dubičné Samoty</p> <p>Plocha v zastavěném území určena pro přestavbu s využitím pro výstavbu RD v kontextu s okolní zástavbou</p> <p><u>Obsluha území</u> – z místní, nebo soukromé komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat kontext okolní zástavby; připojení na kanalizaci a ostatní sítě a komunikace s odpovídajícími parametry;</p>
B 15	<p>Plocha bydlení – Dubičné Samoty</p> <p>Plocha v zastavěném území určena pro přestavbu s využitím pro výstavbu RD v kontextu s okolní zástavbou</p> <p><u>Obsluha území</u> – z místní, nebo soukromé komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat kontext okolní zástavby; připojení na kanalizaci a ostatní sítě a komunikace s odpovídajícími parametry;</p>
B 16	<p>Plocha bydlení – Malé Dubičné</p> <p>Plocha v zastavěném území určena pro přestavbu pro 1 RD</p> <p><u>Obsluha území</u> – z místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat kontext okolní zástavby; připojení na kanalizaci a místní komunikaci</p>

B 17	<p>Plocha bydlení –Malé Dubičné přestavba bývalého kravína s funkčním využitím sklady uvnitř zastavěného území, přestavba na řadové RD a 1 samostatně stojícího RD</p> <p><u>Obsluha území</u> – z privátní nebo místní jednosměrné komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat kontext okolní zástavby; připojení na kanalizaci, vodovod a ostatní sítě; udělení výjimky z ochranného pásma lesa</p>
B 18	<p>Plocha bydlení – Kaliště Zastavitelná plocha určena předchozím územním plánem a jeho změnami k funkčnímu využití pro bydlení.</p> <p><u>Obsluha území</u> – zůstání silnice</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat kontext okolní zástavby; jímka na vyvážení, studna, el.energie</p>
B 19	<p>Plocha bydlení, lokalita sever Zastavitelná plocha určena předchozím územním plánem a jeho změnami k funkčnímu využití pro bydlení.</p> <p><u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat kontext okolní zástavby; připojení na kanalizaci a ostatní sítě</p>
B 20	<p>Plocha bydlení, Dubičné východ Zastavitelná plocha určena předchozím územním plánem a jeho změnami k funkčnímu využití pro bydlení.</p> <p><u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat kontext okolní zástavby; připojení na kanalizaci a ostatní sítě</p>
B 21	<p>Plocha bydlení, Samoty Jih Zastavitelná plocha určena předchozím územním plánem a jeho změnami k funkčnímu využití pro bydlení.</p> <p><u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat kontext okolní zástavby; připojení na kanalizaci a ostatní sítě</p>
B 22	<p>Plocha bydlení, Dubičné U lyžařské louky 1 Zastavitelná plocha určena předchozím územním plánem a jeho změnami k funkčnímu využití pro bydlení.</p> <p><u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat kontext okolní zástavby; připojení na kanalizaci a ostatní sítě</p>
B 23	<p>Plocha bydlení, Dubičné U lyžařské louky 2 Zastavitelná plocha určena předchozím územním plánem a jeho změnami k funkčnímu využití pro bydlení.</p> <p><u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat kontext okolní zástavby; připojení na kanalizaci a ostatní sítě</p>
B 24	<p>Plocha bydlení, Samoty západ Zastavitelná plocha určena předchozím územním plánem a jeho změnami k funkčnímu využití pro bydlení.</p> <p><u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat kontext okolní zástavby; připojení na kanalizaci a ostatní sítě</p>
B 25	<p>Plocha bydlení, lokalita sever Zastavitelná plocha určena předchozím územním plánem a jeho změnami k funkčnímu využití pro bydlení.</p> <p><u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat kontext okolní zástavby; připojení na kanalizaci a ostatní sítě</p>
B 26	<p>Plocha bydlení, Samoty U Křižovatky 2 Zastavitelná plocha určena předchozím územním plánem a jeho změnami k funkčnímu využití pro bydlení.</p> <p><u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat kontext okolní zástavby; připojení na kanalizaci a ostatní sítě</p>
B 27	<p>Plocha bydlení, Samoty U Křižovatky 1 Zastavitelná plocha určena předchozím územním plánem a jeho změnami k funkčnímu využití pro bydlení.</p> <p><u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat kontext okolní zástavby; připojení na kanalizaci a ostatní sítě</p>
B 28	<p>Plocha bydlení, Dubičné Severozápad Zastavitelná plocha určena předchozím územním plánem a jeho změnami k funkčnímu využití pro bydlení.</p> <p><u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající místní komunikace a její prodloužení</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat kontext okolní zástavby; připojení na kanalizaci a ostatní sítě</p>
OV1	<p>Plochy občanského vybavení Lokalita se nachází vedle obecního úřadu</p> <p><u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat kontext zástavby ploch v okolí</p>

OV2	Plochy občanského vybavení Lokalita se nachází oproti obecnímu úřadu. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat kontext zástavby na plochách v okolí
OV3	Plochy občanského vybavení Lokalita se nachází na obecní návsi <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat kontext zástavby na plochách v okolí
OV4	Plochy občanského vybavení Lokalita se nachází pod kopcem v lokalitě Samoty na křižovatce místních komunikací <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat kontext zástavby na plochách v okolí
R 1	Plochy rekreace v západní části Dubičného. Určena pro přírodní formy rekreace bez nutnosti výstavby objektů. Přístup z veřejného parkoviště. Lokalita revokuje stávající plochu sportu a vyplňuje volný prostor mezi stávající zástavbou, místní komunikací. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo vysokotlakového plynovodu; dálkový kabel; VKP
R 2	Malé Dubičně – návrh plochy pro rekreaci s charakterem zahrádkářské osady <u>Obsluha území</u> – ze stávající privátní, případně jednosměrné místní komunikace <u>Limity využití území</u> – odkanalizování
R 3	Malé Dubičně – přestavba plochy pro rekreaci s charakterem zahrádkářské osady <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> – kanalizace
TI 1	Pod Obecním úřadem – plocha technická infrastruktura – parkoviště, hasičská zbrojnice <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající silnice III. třídy <u>Limity využití území</u> – 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 <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – 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) <u>Obsluha území</u> – 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 návse. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace.
PV 3	Plochy veřejného prostranství. Lokalita navazuje na místní komunikaci a slouží pro přilehlou navrhovanou plochu pro bydlení. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace.
DI 1	Za Humny – úprava parametrů místních komunikací s oboustranným rozšířením formou výhybně směrem k obci Dubičné <u>Obsluha území</u> – stávající místní komunikací <u>Limity využití území</u> – VKP, lada
DI 2	U Rejžků – úprava parametrů místních komunikací s rozšířením směrem k osadě U Rejžků <u>Obsluha území</u> – stávající místní komunikací <u>Limity využití území</u> – koordinovat návaznost funkčních ploch s rozdílným využitím;
DI 3	Na Samotách – úprava parametrů místních komunikací s rozšířením směrem od tlakové stanice <u>Obsluha území</u> – stávající místní komunikací <u>Limity využití území</u> – koordinovat návaznost funkčních ploch s rozdílným využitím; prověřit územní studii
DI 4	Ke Kališti – prodloužení místní komunikace pro zajištění průchodu na lesní pozemek <u>Obsluha území</u> – stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> – koordinovat návaznost funkčních ploch s rozdílným využitím

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

V návrhu ÚP je sídelní zeleň vymezena jako veřejná prostranství, již na uvedené lokalitě pod obecním úřadem. Za součást sídelní zeleně 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 a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umístování

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ

V návrhu ÚP Dubičné je navržena plocha pro rozšíření stávající místní komunikace v úseku od hranice katastru Dobré Vody a místní části 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 <u>Obsluha území</u> – stávající místní komunikací <u>Limity využití území</u> – VKP, lada
DI 2	U Rejšků – úprava parametrů místních komunikací s rozšířením směrem k osadě U Rejšků <u>Obsluha území</u> – stávající místní komunikací <u>Limity využití území</u> – koordinovat návaznost funkčních ploch s rozdílným využitím;
DI 3	Na Samotách – úprava parametrů místních komunikací s rozšířením směrem od tlakové stanice <u>Obsluha území</u> – stávající místní komunikací <u>Limity využití území</u> – koordinovat návaznost funkčních ploch s rozdílným využitím; prověřit územní studii
DI 4	Ke Kališti – prodloužení místní komunikace pro zajištění průchodu na lesní pozemek <u>Obsluha území</u> – stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> – 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 UMÍSTOVÁNÍ – VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ

DUBIČNÉ, MALÉ DUBIČNÉ, SAMOTY

TI Ks1	Technická infrastruktura Malé Dubičné – Samoty – splašková kanalizace <u>Obsluha území</u> – pokud možno umístit vedle místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat stávající infrastrukturu. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající místní komunikace.
TI Kj1	Technická infrastruktura – Dubičné sever <u>Limity využití území</u> – respektovat stávající infrastrukturu. <u>Obsluha území</u> – ze stávající polní cesty
TI Kj2	Technická infrastruktura – Dubičné , jednotná gravitační kanalizace <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace III. třídy <u>Limity využití území</u> – respektovat stávající infrastrukturu.

TI – VI	prodloužení vodovodního řadu pro novou zástavbu pro novou zástavbu RD Dubičné – sever <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – navrhovaný interakční prvek – alej stromů, respektovat stávající infrastrukturu.
TI – P1	prodloužení plynovodního řadu pro novou zástavbu RD Dubičné – sever <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – 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.

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 prověřit územní studii 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. Ostopná 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) pro funkci kulturně společenskou – s ozeleněním doprovodní zelení u komunikace a kolem otevřené meliorační stoky, s rekultivací a vybudováním zádržného rybníčka a doplňujících odstavných 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.

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 (shromazďovacího 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, jejíž 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 prozatím 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 nájezdni 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 nákazy 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 vyzoomnění o vzniklém ohrožení.**

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

e) **Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů 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 senjky, 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.

TABULKY PRVKŮ ÚSES

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 zčásti 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 K 117.				

Číslo a název prvku ÚSES				2	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				4	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				5	Obecní les
Charakter	Číslo mapy	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití
Biokoridor	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				6	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.				

V řešeném území jsou vymezeny tyto interakční prvky:

Přehled navržených interakčních prvků		
	Lokalita	Charakteristika
A	Rudolfovska	Výsadba autochtonních dřevin u místní komunikace
B	Třebotovická	Výsadba autochtonních dřevin u silnice III. třídy

Přehled stávajících interakčních prvků		
	Lokalita	Charakteristika
C	Pirokr	autochtonních dřeviny u silnice III. třídy
D	Nad Malým Dubičným	autochtonní dřeviny

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.

Biokoridor – regionální, lokální – plochy přírodní– stav	RBK, LBK
<p>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.</p> <p>Pro lesní plochy a vodní plochy a toky, které se nachází v plochách biokoridorů platí i regulativy pro tyto plochy. Podmíněné využití pouze nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru.</p> <p>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 umístění staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných.</p>	

Biocentrum – regionální, lokální – plochy smíšené nezastavěného území– stav	RBC, LBC
<p>Využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.</p> <p>Pro lesní plochy a vodní plochy a toky, které se nachází v plochách biocenter platí i regulativy pro tyto plochy. Podmíněné využití, a to pouze ve výjimečných případech, nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., při co nejmenším zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti.</p> <p>Nepřípustné jsou změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna 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 těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti jako je umístění staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činnosti přípustné a podmíněné.</p>	

Interakční prvek – plochy smíšené nezastavěného území	IP
<p>(Interakční prvky jsou kromě biocenter a biokoridorů základními skladebními částmi ÚSES na lokální úrovni, což jsou ekologicky významné krajinné prvky a ekologicky významná liniová společenstva).</p> <p>– stav</p>	
<p>Vytváření existenčních podmínek rostlinám a živočichům a významné ovlivňování funkce ekosystémů kulturní krajiny. Interakční prvek zprostředkovává příznivé působení přírody na okolí, ekologicky méně stabilní krajinu. Poskytuje potravní základny a místa úkrytu a rozmnožování různým druhům organismů, které jsou zapojeny do potravních řetězců i okolních, ekologicky méně stabilních společenstev.</p> <p>Současné využití a budoucí využití ploch závazně navržené platnou ÚPD, využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch.</p> <p>Pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd.. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti interakčního prvku.</p> <p>Nepřípustné jsou změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území, rušivé činnosti, jako je umístění staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod.</p>	

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH – VÝSTUPNÍ LIMITY

Navrhované funkční využití ploch dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží (např. hlukem, prachem) uvnitř hlukových isofon, navrhovaných ochranných pásem apod. může být realizováno teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.

V navrhovaných OP není dovoleno takové využití, které by znemožnilo navrhované využití, dále zde není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb dopravy a tech. infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno. Toto území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů), dále prostor pro jejich realizaci a popřípadě také následný přístup k nim.

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.

OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

V návrhu ÚP umožněno postupné zalesňování, zřizování vodních ploch a převádění ekologicky nestabilních ploch na funkční plochy s vyšší ekologickou stabilitou.

V návrhu je uvažováno s udržováním ekologické stability krajiny. Jedná se především o udržení funkčnosti stávajících biokoridorů a biocenter. Podrobněji viz stav ÚSES. Údržba prvků ÚSES umožňuje postupné zalesňování a převádění ekologicky nestabilních ploch na funkční plochy s vyšší ekologickou stabilitou.

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PROSTUPNOST KRAJINY

V návrhu ÚP Dubičné není přímo řešen rozvoj turistických a cykloturistických tras. Je předpokládáno, že cyklisté se budou pohybovat po stávajících trasách místních komunikací.

VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODŇMI

Záplavové území

Řešeným územím protéká Vrátecký potok s přítokem, který nemá pro území obce Dubičné vyhlášeno záplavové území.

Protipovodňové opatření

Stávající vodoteč, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. Podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 6m od břehové hrany. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků a rybníků.

Pro snížení povodňového rizika v zájmovém území nejsou doporučena protipovodňová opatření, která by znamenali snížení kulminačních průtoků. Nedoporučují se žádná opatření, směřující k urychlení povrchového odtoku nebo jeho zvýšení, za podmínky kvalitních vsaků na pozemcích a odvedení dešťových vod ze silničních pozemků.

Protierození opatření

V návrhu není uvažováno s plošnými protierozeními opatřeními.

VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

Malé Dubičné má navrženy dvě plochy pro rekreaci. V Dubičném je navržena v návaznosti na stávající plochu rekreace (lyžování) plocha pro rekreaci umožňující provozování letní a zimní rekreace, kde není přístupné budování trvalých staveb. (podrobněji viz kapitola f.) R 1 až R3. Významný krajinný prvek je částečně využíván jako plocha rekreace pro lyžování včetně lyžařského vleku.

VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Návrh územního plánu Dubičné nevymezuje nové plochy pro dobývání ložisek nerostů.

Poddolovaná území

V řešeném území obce se nachází poddolované území.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití, přípustného, nepřípustného, popř. podmíněného využití, využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

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 <ul style="list-style-type: none"> – 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 <ul style="list-style-type: none"> – 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 sejmut původní ornici; – pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta;
Výškové regulativy
Výška budovy <ul style="list-style-type: none"> – výškou podlaží se rozumí běžná výška 3 – 3,5 m; – obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdávkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 – 1 m;
Výška budovy do hřebene v metrech <ul style="list-style-type: none"> – 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 <ul style="list-style-type: none"> – 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 <ul style="list-style-type: none"> – 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 <ul style="list-style-type: none"> – 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.	
Podmíněné využití	
Dostavba a přestavba je možná podle navržených regulativů zohledňujících kontext s průčelím domů se zpřísněnou regulací, která jsou vymezena hodnotami H1–H4 a danou pohledovou exponovaností z prostoru návsi)	

Nepřípustné využití	
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. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Počet staveb na stávající ploše	stávající počet
Zastavěnost celková včetně dostaveb	maximálně 35%
Velikost stavebních parcel	minimálně 800 m ² (kromě proluk)
Výškové regulativy	
Výška budovy	stávající nebo 1 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech.	stávající nebo maximálně 9,5m
Výška římsy v metrech.	maximálně 5,5m / u zpřísněné regulace 7,5m/
Prostorové regulativy	
Střecha – typ	stávající možné úpravy na střechy sedlové, polovalbové valbové (za podmínky hřebene delšího než 4m)
Střecha – sklon	28 ⁰ – 45 ⁰ / u zpřísněné regulace 35 ⁰ – 45 ⁰ /

Hlavní využití	Kód plochy
Plochy bydlení – návrh	B
Přípustné využití	
Bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, administrativní zařízení, obchody, provozovny služeb, 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.	
Podmíněné 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 daných lokalitách ztíženy podmínky pro zakládání staveb a proto musí být připravované projekty zpracovány dle normy ČSN 73 0039 „Navrhování objektů na poddolovaném území“ a konzultovány s inženýrských geologem případně provedeno 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 9,5m
Prostorové regulativy	
Střecha – typ	sedlová, polovalbová valbová
Střecha – sklon	33 ⁰ – 45 ⁰
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 2 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 1 RD
B 15 Plocha bydlení – Samoty	maximálně 3 RD
B 16 Plocha bydlení – Malé Dubičné	maximálně 1 RD
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 1 RD
B 22 Plocha bydlení, Dubičné U lyžařské louky 1	maximálně 1 RD
B 23 Plocha bydlení, Dubičné U lyžařské louky 2	maximálně 3 RD
B 24 Plocha bydlení, Samoty západ	maximálně 4 RD
B 25 Plocha bydlení, lokalita sever	maximálně 1 RD
B 26 Plocha bydlení, Samoty U Křižovatky 2	maximálně 1 RD
B 27 Plocha bydlení, Samoty U Křižovatky 1	maximálně 1 RD
B 28 Plocha bydlení, Dubičné Severozápad	maximálně 6 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
Zastavenost celková	maximálně 35%
Velikost stavebních parcel	minimálně 1200 m ²
Výškové regulativy	
Výška budovy	2 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 11,5m
Výška římsy v metrech	maximálně 8,5m
Prostorové regulativy	
Střecha – typ	sedlová polovalbová valbová
Střecha – sklon	30 ⁰ – 40 ⁰ / u zpřísněné regulace 35 ⁰ – 45 ⁰ /
Půdorys budovy	převážně obdélníkový 1:1,5 – 1: 3

Hlavní využití	Kód plochy
Plochy rekreace– stav, návrh	R
Přípustné využití	
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).	

Podmíněně přípustné	
Nejsou stanovena	
Nepřípustné využití	
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.	
Vymezení zastavitelných ploch	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Zastavěnost celková, pokud jsou vymezeny zastavitelné plochy	nejsou vymezeny
Velikost stavebních parcel	nejsou vymezeny
Výškové regulativy	
Výška budovy	přízemní účelové objekty obsluhy území
Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 4,5m
Výška římsy v metrech	maximálně 3,5m
Prostorové regulativy	
Střecha – typ	sedlová polovalbová valbová
Střecha – sklon	20° – 40°
Půdorys budovy	převážně obdélníkový 1:2 – 1:3

Hlavní využití	Kód plochy
Plochy výroby a skladování – stav, návrh	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 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 okolí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi), nepřípustné je zřizovat čerpací stanice pohonných hmot s výjimkou zařízení pro potřebu provozovatele.	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Zastavěnost budovami	maximálně 25%
Zastavěnost celková	maximálně 35%
Velikost stavebních parcel	minimálně 2500 m ²

Výškové regulativy	
Výška budovy	1 nadzemní podlaží + půdní prostor + možnost podsklepení
Výška budovy do hřebene v metrech.	maximálně 9,5m
Prostorové regulativy	
Střecha – typ	polovalbová valbová
Střecha–sklon	20 ⁰ – 43 ⁰
Půdorys budovy	převážně obdélníkový 1:2 – 1:3

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.	
Nepřípustné využití	
Jsou veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží okolí (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
Přípustné využití	
Plochy silniční dopravy zahrnující silniční pozemky silnic III. třídy a místních komunikací, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a 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	
<p>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.</p> <p>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):</p> <p>(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.</p> <p>(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.</p>	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	

Hlavní využití	Kód plochy
Plochy vodní a vodohospodářské – stav	VV
Přípustné využití	
<p>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.</p>	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	

Hlavní využití	Kód plochy
Plochy zemědělské – stav	Z
Přípustné využití	
<p>Přípustné je provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, sady, lesní plochy) za splnění všech zákonných podmínek. Přípustná jsou protierozní opatření – budování záchytných příkopů kolem ohrožených pozemků, zřizování obdělávaných nebo zatrávněných průlehů, terasování svažitéch pozemků, znovuzřizování mezí, zřizovat a provozovat na těchto územích sítě a zařízení tech. infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přílehlého území, účelové a místní komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území, umisťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, včelíny, silážní jámy atd.), zřizování menších vodních ploch.</p>	
Nepřípustné využití	
Pro jakékoliv stavby mimo hlavní a přípustné využití je toto území nezastavitelné.	

Hlavní využití	Kód plochy
Plochy smíšené nezastavěného území – stav, návrh	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). 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 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>	
Podmíněné 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.</p> <p>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. 20 % prvotně zkolaudované plochy).</p>	
Nepřípustné využití	
Všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavby objektů bydlení, sportu a rekreace, individuální rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení a rekreaci,..).	

Hlavní využití	Kód plochy
Plochy přírodní – stav	NP
Přípustné využití	
Hlavní využití	Kód plochy
Přípustné využití	
<p>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.</p>	

Podmíněné využití

Funkční využití pouze nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocenter.

Nepřípustné využití

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 umístování 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 umístit 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 umístit 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.

UMÍSTOVÁNÍ 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 realizaci 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. Případně nevyužitá pozemky budou navráceny zemědělskému půdnímu fondu.

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

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 dalších prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

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

i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

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 územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Návrh územního plánu obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST: stran 26

GRAFICKOU ČÁST:

- I.1. Výkres základního členění území 1 : 5000
- I.2. Havní výkres 1 : 5000
- I.3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanačí 1 : 5000
- I.4. Výkres technické infrastruktury 1 : 5000

2 ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Dle nové Politiky územního rozvoje je k.ú. Dubičné součástí OB10.

Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR – návrh ÚP obce Dubičné není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, je s ní v souladu. Dle bodu č. 18 podporuje územní plán obce Dubičné (*dále jen „ÚP“*) polycentrický vývoj sídelní struktury a vytváří předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi, dle bodu č. 22 PÚR vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, poznávací turistika, příměstská rekreace – běh na lyžích), s cílem zachování a rozvoje jeho hodnot a propojení atraktivních míst turistickými cestami.

Z hlediska řešení širších vztahů obce Dubičné a sousedících obcí jsou navrhovány plochy technické infrastruktury a provázanost ÚSES.

Vydané pravomocné stavební povolení na rekonstrukci kanalizace s napojením na ČOV v Českých Budějovicích (ROZHODNUTÍ vydané Magistrátem města České Budějovice, odborem ochrany životního prostředí, pod ZN.: OŽP 9920/08/Sn – dne 17.10. 2008 nabylo právní moci, kterým bylo povoleno provedení stavby vodního díla „kanalizace Dubičné – II. etapa“ je řešeno odvádění odpadních vod sběračem na kanalizační síť v Hlinsku a dále na kanalizační síť města České Budějovice

b) Údaje o splnění zadání, postup při pořízení územního plánu

Návrh ÚP obce Dubičné je v souladu se schváleným Zadáním ÚP, zpracování konceptu nebylo požadováno.

Do návrhu ÚP jsou zapracována dohodnutá stanoviska DO. Návrh ÚP je zpracován dle požadavků zákona č.183/2006 Sb. a souvisejících vyhlášek.

c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

PŘIJATÉ ŘEŠENÍ U VYBRANÉ VARIANTY

V současné době dochází k nárůstu požadavků na bydlení, které je dáno především nadprůměrnou kvalitou životního prostředí. Snaha vyčlenit další pozemky pro bydlení vyplývá ze zájmu o bydlení v kvalitním, turisticky velmi atraktivním prostředí. Proto návrh ÚP obce Dubičné umožňuje především rozvoj bydlení. Dále je v návrhu umožněn rozvoj rekreace v příměstském prostředí s ohledem na kvalitu prostředí. Varianty rozvoje nebyly předmětem řešení.

UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

S ohledem na rozsah, funkci i lokalizaci navrhovaných změn není návrh v rozporu se zásadami udržitelného rozvoje území, ani nemá negativní dopad na životní prostředí a zajištění zdravých životních podmínek. Zpracovaný návrh ÚP obce Dubičné respektuje požadavky zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů o ochraně přírody a krajiny, zejména pak prvky nadregionálního a regionálního ÚSES i zpracovaného lokálního systému ekologické stability krajiny. Udržitelný rozvoj území

„spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé přírodní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.“

Ekologický pilíř

Pro trvalou fyzickou udržitelnost vývoje fyzického životního prostředí musí toky materiálu a energie splňovat tři podmínky:

- intenzita využívání obnovitelných zdrojů nepřesahuje rychlost jejich regenerace,
- intenzita využívání neobnovitelných zdrojů nepřesahuje rychlost, s níž jsou vyvíjeny jejich trvale udržitelné obnovitelné náhrady,
- intenzita znečišťování nepřesahuje asimilační kapacitu životního prostředí.

Sociální pilíř

K trvalé sociální udržitelnosti musí být kombinace populace, kapitálu a technologie ve společnosti konfigurována tak, aby životní úroveň každého jednotlivce byla adekvátní a bezpečná.

Ekonomický pilíř

Ekonomická stránka udržitelnosti je úzce propojena se stránkou sociální. Hlavní proud ekonomické vědy a zejména ekonomická praxe se zatím zabývá především otázkou ekonomického růstu a hledá cesty, jak tohoto růstu pokud možno trvale dosahovat. Právě v oblasti ekonomiky je tedy nejčastěji rozvoj více méně automaticky ztotožňován s růstem. Za pozitivní z hlediska udržitelnosti v této souvislosti lze považovat, pokud se ekonomického růstu dosahuje intenzifikací, technologickou či organizační inovací a vyšší kvalitou a produktivitou lidské práce – nikoliv tedy další exploatací přírodních zdrojů. Rostoucí podíl na ekonomice zejména vyspělých zemí má vývoj a výroba technologií šetrných k životnímu prostředí, méně energeticky a surovinově náročných a odstraňujících znečištění životního prostředí z minulosti. Většina běžně užívaných ekonomických ukazatelů odpovídá růstové orientaci hlavního proudu ekonomické vědy a neuvažuje náklady, ztráty a poškozování přírodních zdrojů.

Problémové okruhy a témata spojená s udržitelností rozvoje

- funkční využití sídel – kompaktní sídla o přiměřené intenzitě využití, s promísením funkcí umožňujícím snadnou dostupnost základního občanského vybavení a pracovišť a efektivní fungování dopravních a technických infrastruktur;
- doprava – příklon k energeticky méně náročným a environmentálně málo zatěžujícím způsobům dopravy; omezování zbytečné dopravy;
- ochrana a maximální zachování přírodních a přírodě blízkých systémů
- existence poddolovaného 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“
- hospodaření se zdroji a odpady – „uzavřený metabolismus“ – využívání obnovitelných zdrojů, energie; recyklace území; užívání recyklovatelných materiálů na stavby;
- environmentální spravedlnost a sociální rovnost – kvalitní životní prostředí pro všechny obyvatele; všeobecně dostupný, bezpečný a kvalitní veřejný prostor;
- regionální soudržnost – vyvážený regionální rozvoj, rozmanitost ekonomických aktivit v regionu.

Udržitelnost rozvoje venkova

Posílení politiky územního plánování zaměřené na ochranu ekologické rovnováhy, diverzifikaci pracovních příležitostí, změny v zemědělské výrobě, zalesňování, turistický ruch a ochranu přírody – ochrana a zlepšování endogenních zdrojů ve venkovských oblastech s úmyslem diverzifikovat ekonomickou základnu a mobilizovat místní populaci a ty, kteří mají něco společného s ekonomikou;

- podpora malých a středních měst a velkých vesnic jako poskytovatelů služeb pro venkovská zázemí a jako vhodných lokalit pro umístění malých a středních podniků;
- zlepšování dostupnosti venkovských sídel, hlavně malých a středních měst a velkých vesnic;
- zlepšování životních podmínek obyvatel venkova a zvětšování atraktivity venkova pro všechny skupiny obyvatel, jako např. pro mladé i pro lidi v důchodovém věku, náprava škod způsobených na životním prostředí a vytváření adekvátní infrastruktury a nových služeb, především v oblasti turistiky;
- zlepšování dodávek a marketingu vysoce kvalitních regionálních zemědělských, lesnických a řemeslných výrobků z venkova;
- podpora zemědělců a lesníků, aby svou praxi využítí půdy přizpůsobovali místním podmínkám a přispívali tak k ochraně a obnově biologické diverzity; je možné vyplácet kompenzace tam, kde se potřeby zemědělství a lesnictví liší od potřeb ochrany přírody a krajiny;
- podpora vytváření vysoce kvalifikovaných pracovních příležitostí jako součásti procesu ekonomické diverzifikace, hlavně v rozvíjení pracovních příležitostí mimo oblast zemědělství za pomoci nových informačních a komunikačních technologií.

Z hlediska zabezpečení zájmů ochrany ovzduší budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší a k zabezpečení jeho odpovídající kvality v souladu s emisními limity, emisním stropem a programy snižování emisí znečišťujících látek dle § 17 odst. 1 písm. a) zákona č. 86/2002 Sb..

Dopravní infrastruktura

Protože mají stávající místní komunikace v úsecích vyznačených v grafické části koordinačního výkresu nevyhovující parametry, jsou v těchto úsecích navržena opatření pro rozšíření této komunikaci, případně, kde to bude vhodné umístění. výhybny. Nevyžaduje demolici objektů, kromě záboru vedlejších pozemků.

V návrhu ÚP Dubičné je navržena plocha pro rozšíření stávající místních komunikací v úseku mezi severem Dobré Vody a místní částí Dubičné Samoty – „U Rejšků“, Samoty – Malé Dubičné a Samoty – směr Dubičné – „Za humny“ a nakonec prodloužení místní komunikace v lokalitě „Ke Kališti“, kde je potřeba uvažovat s rozšířením, případně prodloužením těchto komunikací na vyhovující šířku a délku, nebo se zřízením výhybní.

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 nových ploch veřejného prostranství při navrhovaných plochách bydlení.

Vodohospodářské řešení

DUBIČNÉ, MALÉ DUBIČNÉ, SAMOTY

ZÁSBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Kapacita vodních zdrojů i tlakové poměry ve spotřebišti jsou dostačující a vyhovují pro plynulé zásobování stávající i navrhované zástavby obce. Nové vodovodní řady budou budovány v rámci nové zástavby a k nenapojeným objektům.

V Dubičném i jeho místních částech je vybudován veřejný vodovod. Provozovatel vodovodu v obci Dubičné je VAK České Budějovice a.s. a JVS a.s. vodojem je ve vlastnictví I.JVS a.s.. Pro zásobování obcí Rudolfov, Dubičné a východní části Českých Budějovic byl vybudován systém pro dopravu a akumulaci vody. Z hlavního vodovodního řadu DN 1000 je voda přiváděna řadem DN 500 do městského vodojemu Dubičné o obsahu 2 x 2 500 m³. Vodojem je umístěn na západním okraji zástavby Dubičného. Z tohoto vodojemu je ocelovým řadem 2 x DN 500 zásobována vodovodní síť I. tlakového pásma na Dobré Vodě a v Českých Budějovicích. U vodojemu Dubičné je umístěna čerpací stanice, která čerpá vodu výtlačným ocelovým řadem DN 200 do vodojemu pro II. tlakové pásmo, vodojem Rudolfov I. Z tohoto vodojemu je voda vedena zásobovacím ocelovým řadem DN 300 do spotřební sítě (II.tlakové pásmo) v Dubičném v místě měrné šachty umístěné rovněž na západním okraji Dubičného. Od měrné šachty je voda rozvedena po obci potrubím převážně DN 110PE. Na toto potrubí je připojena stávající obytná zástavba a objekty občanské vybavenosti. Pro další výstavbu bude nutno vybudovat nové vodovodní řady s napojením na stávající vodovodní síť a postupně doplňovat dle nárůstu nové zástavby vodovodní síť pro jednotlivé tlakové pásma Dubičné. Už v samotném sídle Dubičné je pro výše položenou zástavbu (III. tlakové pásmo), zvyšován vodovodní tlak hydroforovou čerpací stanicí. Z III. pásma je rovněž zásobována stávající zástavba v Dubičném Samoty. Pro zástavbu Dubičné Malé Dubičné je navrženo prodloužení stávajícího vodovodu (III. tlakové pásmo Dubičné) Kapacita stávající čerpací stanice už nevyhovovala pro zásobování nové zástavby v této části obce, a proto byla vybudovaná nová ATS stanice Dubičné Samoty, která posiluje tlak ve vodovodním řadu směrem od parc.č. 150/14 v rozsahu celé koncové větve směrem na Třebotovice a v části obce Malé Dubičné.

ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Stávající technologie čištění odpadních vod jsou nevyhovující. Podmínkou dalšího rozvoje území je vybudování jednotné veřejné gravitační kanalizace pro obec Dubičné a veřejné splaškové gravitační kanalizace pro Malé Dubičné a samoty. Až následně bude nová kanalizace budována v rámci nové zástavby a k neodkanalizovaným objektům. Pro odkanalizování stávajících i navrhovaných ploch bydlení jsou navrženy plochy pro hlavní kanalizační řady.

V Dubičném a místní části Dubičné Samoty je vybudována jednotná kanalizace. Splašky jsou u jednotlivých objektů jímány v septikách a žumpách.

Provozovatelem stávající kanalizace na území sídla Dubičné a částečně Dubičné Samoty je obec Dubičné. Jedná se o jednotnou kanalizaci. Kanalizační síť je různého stáří a profilu, část kanalizační sítě je starší, nebo stavebně nevyhovující a bude vyžadovat postupnou rekonstrukci. Tato část nesoustavné kanalizace z betonových trub byla budována jako podpovrchové odvodnění, je položena většinou v trasách silničního příkopu, pravděpodobně mělce, zakreslena v situaci jenom orientačně. Splaškové vody jsou čištěny pouze provizorně, pomocí septiků a žump. Čistírna odpadních vod (*dále jen „ČOV“*) není vybudována. Odlehčení dešťových vod jednotné kanalizace je řešeno do místního rybníčka na západním okraji sídla Dubičné.

Návrh odkanalizování zastavěné části sídla Dubičné spočívá v napojení této stávající kanalizace na kanalizaci v Č.Budějovicích a to stavbou jednotné kanalizace a kanalizačního sběrače. Nová trasa je navržena od vyústění stávající kanalizace v Dubičném až do místa napojení na stávající kanalizaci v Hlinsku vedoucí na centrální ČOV v Českých Budějovicích. V místě napojení na stávající kanalizaci byla původně navržena přečerpávací stanice. Dešťové vody ze zastavěné části sídla jsou odlehčovány ihned na konci stávající kanalizace v Dubičném do rybníčka na okraji obce a to do stávajícího přepadu z VDJ Dubičné přibližně v místě přechodu potrubí přes státní silnici. Od odlehčovacích komor je navrženo pouze kapacitní potrubí pro ředěné splaškové vody o profilu DN 300. Proto pro novou výstavbu bude nutno budovat pro odvedení dešťových vod samostatnou dešťovou kanalizaci. V místní části Dubičné Samoty je vybudována část jednotné zatrubněné kanalizační stoky a to obdobným způsobem jako v samotné obci. Tato kanalizační stoka je dočasně zaústěna do existující meliorace. Pro další rozvoj této části obce Dubičné, jako i části Malé Dubičné nelze, dle relevantních vyjádření Magistrátu města České Budějovice odboru životního prostředí, počítat s dalším urbanistickým rozvojem bez vybudování samostatné kanalizační soustavy odvodněné směrem na Dobrou Vodu.

Přirozeným recipientem větší části řešeného území odvodňuje Vrátecký potok. Celé řešené území patří do povodí řeky Vltavy. Vzhledem k možnosti znečištění je prvořadým úkolem obce řešení bezpečné likvidaci znečištěných odpadních vod, pomoci čistíren odpadních vod. Pro další rozvoj obce, v návaznosti na budoucí investiční záměry, řešit koncepci způsobu čištění splaškových vod a odkanalizování. Základní koncepce odkanalizování obce Dubičné bude řešena návrhem jednotné kanalizace s napojením na centrální ČOV do Českých Budějovic. Do doby jejího vybudování bude využívána stávající jednotná kanalizace s vyústěním do navrhovaného kanalizačního sběrače Dubičné – Hlinsko s podmínkou, že dešťové vody:

- ze stávající zástavby budou řešeny vsakem na vlastních pozemcích a ze stávajících komunikací přes stávající odlehčovací komoru,
- z nové zástavby budou řešeny vsakem na vlastních pozemcích a z navrhovaných komunikací budou zaústěny přímo do zatrubněné meliorační stoky následně vyústěné do Vráteckého potoka.

Místní části Malé Dubičné a Samoty budou odkanalizovány oddílnou kanalizací s napojením splaškové kanalizace na kanalizaci města České Budějovice, likvidace dešťových vod bude řešena vsakováním na vlastních pozemcích, příp.odvodem do nejbližšího recipientu.

ENERGETICKÉ ŘEŠENÍ

V celém území obce se nachází několik volných elektrorozvodných vedení VN 22 kV. V místní části Malé Dubičné i volné vzdušné vedení NN na dřevěných sloupech, které bylo odstraněno a nahrazeno kabelovým rozvodem v rámci dalšího rozvoje této místní části v návaznosti na rekonstrukci stávající trafostanice.

V řešeném území se nachází celkem 6 trafostanic. Z toho jsou čtyři zasmyčkovány na primárním kabelu 22 kV. Ostatní trafostanice 22/0,4 kV jsou napojeny odbočkami volného vedení 22 kV z kmenové linky.

Podrobný popis jednotlivých trafostanic.

T20 Dubičné – Aspera BTS do 400kVA

T23 Dubičné – obec BTS do 400kVA

T24 Dubičné – čerp.stanice vody BTS do 400kVA

T31 Dubičné – samoty BTS do 400kVA

T32 Malé Dubičné PTS do 250kVA

T43 Dubičné RD VTS do 630 kVA

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Vysokotlaký plynovod větev VTL plynovodu DN400 od Obratné je mezi obcemi Dubičné a Hlinsko rozdělena do dvou základních větví: DN 250 – směr Český Krumlov a DN 200 – směr Zliv. Tato síť umožňuje napojení dalších odběrů.

Regulační stanice RS 500 s ochranným pásmem 4m, bezpečnostním pásmem 10m je umístěna jižním směrem od Dubičného vedle VTL Hlinsko. Od RS – jsou po území obce rozvedeny STL 63 do místních částí Malé Dubičné a Dubičné Samoty.

Pro další urbanistický rozvoj v místních částech je potřebně posílení tlaku plynu jeho zokruhováním. Jedná se především o místní část Malé Dubičné.

ZDŮVODNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

Součástí veřejně prospěšných staveb jsou liniové stavby technické a dopravní infrastruktury, které jsou podmínkou rozvoje kvalitního životního prostředí obce a bezpečnosti provozu na komunikacích.

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 Malé Dubičné	Návrh plochy pro rozšíření stávající místní komunikace u tlakové stanice	Dubičné
DI 4 Ke Kališti	prodloužení místní komunikace	Dubičné
TI –E1 Technická infrastruktura	návrh plochy pro trafostanici T3 s el. vedením VN 22 kV – severní část Dubičné.	Dubičné
TI Kj1 Technická infrastruktura Dubičné	navržená trasa gravitační kanalizace – severozápad a severovýchod Dubičné	Dubičné
TI Kj2 Technická infrastruktura Dubičné – České Budějovice	Navržená trasa gravitační jednotné kanalizace – Dubičné – České Budějovice	Dubičné
TI Ks1 Technická infrastruktura Malé Dubičné – Samoty	Navržená trasa pro splaškovou kanalizaci – Malé Dubičné – Samoty	Dubičné
TI-P1	Navržená trasa STL plynovodu lokalita Dubičné sever	Dubičné
TI-V1	Návrh trasy vodovodního řadu – lokalita Dubičné sever	Dubičné

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

V ÚP nejsou navrženy.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Současný stav nakládání s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování. Svozové firmy obvykle zabezpečují dané území komplexně, tj. vedle svozu netříděného komunálního odpadu zajišťují i separovaný sběr (nejčastěji sklo, plasty, popř. papír), sběr a svoz nebezpečných složek komunálního odpadu a svoz objemného odpadu. Obě posledně jmenované služby se provádí obvykle kombinací provozu recyklačních dvorů a mobilního sběru.

SKLÁDKY POVOLENÉ

Ve správním území Dubičné se v současné době nenachází funkční povolená skládka.

SKLÁDKY NEPOVOLENÉ

V řešeném území se nenacházejí žádné větší lokality nepovoleného skládkování. Případné vznikající „černé skládky“ je nutno ihned likvidovat.

TRÍDĚNÝ ODPAD

Místo pro tříděný domovní odpad je umístěn – v centrální části Dubičného u objektu garáže oproti obecnímu úřadu a při místní komunikaci směr malé Dubičné..

V návrhu ÚP Dubičné je vymezena plocha sběrný dvůr v severovýchodní části Dubičného – viz grafická část.

LIKVIDACE NEBEZPEČNÉHO ODPADU

Bude zajišťováno svozem na řízenou skládku v dohodnutých termínech.

STARÉ ZÁTĚŽE

V řešeném území se nevyskytují a ani nejsou evidovány areály výroby ani technická zařízení, kde vzniká ekologická zátěž.

VÝHRADNÍ LOŽISKA NEROSTŮ

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“. Vzhledem

k existenci poddolovaného území mohou být v daných lokalitách ztíženy podmínky pro zakládání staveb a proto musí být připravované projekty zpracovány dle normy ČSN 73 0039 „Navrhování objektů na poddolovaném území“ a konzultovány s inženýrských geologem případně provedeno zpracování inženýrsko-geologického průzkumu.

RADONOVÁ PROBLEMATIKA

Převažná část zastavěného a zastavitelného území se nachází ve 2. kategorii (střední riziko) radonového rizika z geologického podloží.

VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

ÚP Dubičné uvažuje především s opravami a rekonstrukcemi objektů s využitím pro bydlení a občanské vybavení, které nenaruší obytnou funkci. Rozvoj ostatního zastavěného území je určen převážně k rekonstrukci, modernizaci a dostavbě. Plochy pro možnou dostavbu tvoří plochy, jejichž zástavbou dojde k ucelení, zarovnání zastavěného území, s maximálním využitím stávajících komunikací a infrastruktury. Odstavení vozidel je situováno vždy na vlastním pozemku.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny většinou po obvodě sídla, ve volných prolukách a v návaznosti na zastavěné území. Jedná se jak o plochy bydlení, tak plochy zemědělské výroby, výroby a výrobních služeb.

VYMEZENÍ PLOCH

DUBIČNÉ, MALÉ DUBIČNÉ, SAMOTY

Číslo plochy	Funkce a označení plochy:	poznámka:
B 1	Plocha bydlení Dubičné západ	návrh
B 2	Plocha bydlení Samoty	návrh
B 3	Plocha Bydlení ubičné sever	návrh
B 4	Plocha bydlení Dubičné západ	návrh
B 5	Plocha bydlení U Rejžků	návrh
B 6	Plocha bydlení Samoty	návrh
B 7	Plocha bydlení Samoty	návrh
B 8	Plocha bydlení Malé Dubičné	návrh
B 9	Plocha bydlení Ke Kališti	návrh
B 10	Plocha bydlení– Malé Dubičné „Ke Kališti“	návrh
B 11	Plocha bydlení– Malé Dubičné – osady	návrh
B 18	Plocha bydlení – Kaliště	návrh
B 19	Plocha bydlení, lokalita sever	návrh
B 20	Plocha bydlení, Dubičné východ	návrh
B 21	Plocha bydlení, Samoty Jih	návrh
B 22	Plocha bydlení, Dubičné U lyžařské louky 1	návrh
B 23	Plocha bydlení, Dubičné U lyžařské louky 2	návrh
B 24	Plocha bydlení, Samoty západ	návrh
B 25	Plocha bydlení, lokalita sever	návrh
B 26	Plocha bydlení, Samoty U Křížovatky 2	návrh
B 27	Plocha bydlení, Samoty U Křížovatky 1	návrh
B 28	Plocha bydlení, Dubičné Severozápad	návrh
OV 1	Plochy občanského vybavení Dubičné	návrh
OV 4	Plochy občanského vybavení Samoty	návrh
R 1	Plochy rekreace na pl.přírod.charakteru Dubičné	návrh
R 2	Plochy rekreace na pl.přírod.charakteru Dubičné	návrh
R 3	Plochy rekreace na pl.přírod.charakteru Dubičné	návrh
TI 1	Plochy technické infrastruktury	návrh

TI 2	Plochy technické infrastruktury U trafostanice	návrh
DI 1	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace Za humny	návrh
DI 2	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace U Rejžků	návrh
DI 3	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace Samoty	návrh
DI 4	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace Ke Kališti	návrh
PV1	Plochy zeleně na veřejných prostranstvích Dubičné	návrh
PV2	Plochy zeleně na veřejných prostranstvích Dubičné	návrh
PV3	Plochy zeleně na veřejných prostranstvích Dubičné	návrh

VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

B 12	Plochy bydlení Samoty	přestavba
B 13	Plochy bydlení Samoty	přestavba
B 14	Plochy bydlení Samoty	přestavba
B 15	Plochy bydlení Samoty	přestavba
B 16	Plochy bydlení Malé Dubičné	přestavba
B 17	Plochy bydlení Malé Dubičné	přestavba
OV 2	Plochy občanského vybavení Dubičné	přestavba
OV 3	Plochy občanského vybavení Dubičné	přestavba

VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Návrh upřesňuje generel ÚSES a tím chrání a zabezpečuje přírodní hodnoty v území. Návrh územního plánu deklaruje připojení na ČOV v Českých Budějovicích a Dobré Vodě, vybudování rozšíření řadů pitné vody, STL plynovodu. To všechno vytváří dostatečné předpoklady k zabezpečení ochrany přírodních hodnot a především jeho dalšího rozvoje.

VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

V návrhu jsou respektována všechna ochranná pásma vyskytující se v řešeném území a jsou zakreslena v Koordinačním výkresu.

VODNÍ TOKY A PLOCHY

Významný krajinný prvek.

PLOCHY LESNÍ

Významný krajinný prvek.

NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY

Hraniční kámen – mezník při čp. 70, číslo rejstříku: 22058/3–93 Dubičné

OCHRANNÉ PÁSMO HŘBITOVA

Nenachází se.

OCHRANNÉ PÁSMO SILNIC

Ochranná pásma činí u silnic III. třídy 15 m od osy silnice na každou stranu (mimo zastavěné území).

OCHRANNÉ PÁSMO VODNÍCH ZDROJŮ

Významná ochranná pásma se v řešeném území nenacházejí.

VODNÍ ZDROJ

Malé Dubičné Ke Kališti

OCHRANNÉ PÁSMO VODOVODNÍHO ŘADU

Řešeným územím prochází vodovodní řad, jeho ochranné pásmo činí 1,5 m na každou stranu od okraje potrubí.

OCHRANNÁ PÁSMA ELEKTRICKÉHO VEDENÍ

- Řešeným územím prochází el. vedení VN 22 kV. Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany:
- U napětí od 1kV do 35kV včetně 1.vodiče bez izolace – 7m.
- U napětí od 1kV do 35kV včetně 2.vodiče s izolací základní – 2m.
- U napětí od 1kV do 35kV včetně 3.závěsná kabel. vedení – 1m.
- Ochranné pásmo trafostanice činí 7 m od objektu, pro přílišný detail je zakresleno vč. trafostanice.

OCHRANNÉ PÁSMA PLYNOVODU

- Řešeným územím prochází vysokotlaký plynovod.
- Bezpečnostní pásmo VTL plynovodu je 20 m na obě strany od půdorysu.
- Ochranné pásmo VTL plynovodu je 4 m na obě strany od půdorysu.
- Ochranné pásmo regulační stanice VTL plynovodu je 4 m na všechny strany od půdorysu, pro přílišný detail je zakresleno vč. RS.
- Bezpečnostní pásmo regulační stanice je 10 m od objektů zástavby.

OCHRANNÉ PÁSMA LESNÍCH PLOCH

Ochrana pozemků pro plnění funkcí lesa je zpracována podle zákona „ O lesích “. Ochranné pásmo pozemků určených pro plnění funkcí lesa je 50m od okraje lesa.

OCHRANNÉ PÁSMA TELEKOMUNIKAČNÍHO OPTICKÉHO KABELU

Řešeným územím prochází telekomunikační optický kabel.

OP VZLETOVÝCH A PŘIBLIŽOVACÍCH PROSTORŮ

Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo vzletových a přibližovacích prostorů letišť.

PODDOLOVANÉ ÚZEMÍ

V řešeném územím se nachází poddolované území.

PLOCHY ÚSES

Plochy ÚSES vymezené biokoridory a biocentry jsou zakreslené v grafické části.

d) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popř. zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

Dle zjišťovacího řízení Krajského úřadu – Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví není požadováno zpracování a vyhodnocení územního plánu Dubičné na životní prostředí. Návrh urbanistické koncepce nicméně má za cíl v souladu s principy územního plánování dle platného stavebního zákona zajistit koordinaci a věcnou i časovou návaznost činností v území s cílem nalezení optimálního způsobu využití území k zajištění jeho udržitelného rozvoje.

e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

ZPŮSOB IDENTIFIKACE LOKALIT ZÁBORU A ROZVOJOVÝCH LOKALIT V GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE

Vyhodnoceny jsou pouze rozvojové plochy určené návrhem územního plánu k zastavění (zastavitelné plochy), zabírající zemědělskou půdu. Označeny jsou číselně a vyhodnoceny v tabulce. Podkladem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa.

INVESTICE DO PŮDY

V řešeném území Dubičné jsou provedeny meliorace pro odvodnění pozemků. V návrhu ÚP nebudou v zásadě ovlivněny hydrologické poměry.

BONITOVANÉ PŮDNĚ EKOLOGICKÉ JEDNOTKY

Výchozím podkladem ochrany zemědělského půdního fondu pro územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky – BPEJ.

BPEJ vyjadřuje: klimatický region, hlavní půdní jednotku, číselnou kombinaci skeletovitosti a expozice půdy. Pomocí tohoto kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ stupeň třídy ochrany zemědělské půdy.

Příklad kódu BPEJ: 7.34.21

- 7 klimatický region,
- 34 hlavní půdní jednotka, charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě,
- 21 číselná kombinace skeletovitosti, hloubky a expozice půdy

PŮDNÍ JEDNOTKY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Charakteristika hlavních půdních jednotek

01	Černozemě modální, černozemě karbonátové, na spraších nebo karpatském flyši, půdy středně těžké, bez skeletu, velmi hluboké, převážně s příznivým vodním režimem
11	Hnědozemě modální včetně slabě oglejených na sprašových a soliflukčních hlínách (prachovicích), středně těžké s těžší spodinou, bez skeletu, s příznivými vlhkostními poměry
14	Luvizemě modální, hnědozemě luvické včetně slabě oglejených na sprašových hlínách (prachovicích) nebo svahových (polygenetických) hlínách s výraznou eolickou příměsí, středně těžké s těžkou spodinou, s příznivými vláhovými poměry
23	Regozemě arenické a kambizemě arenické, v obou případech i slabě oglejené na zahliněných píscích a štěrkopískách nebo terasách, ležících na nepropustném podloží jílu, slínů, flyše i tercierních jílu, vodní režim je značně kolísavý, a to vždy v závislosti na hloubce nepropustné vrstvy a mocnosti překryvu
44	Pseudogleje modální, pseudogleje luvické, na sprašových hlínách (prachovicích), středně těžké, těžší ve spodině, bez skeletu nebo s příměsí, se sklonem k dočasnému zamokření
68	Gleje modální i modální zrašelinělé, gleje histické, černice glejové zrašelinělé na nivních uloženinách v okolí menších vodních toků, půdy úzkých depresí včetně svahů, obtížně vymežitelné, středně těžké až velmi těžké, nepříznivý vodní režim

CHARAKTERISTIKA TŘÍD OCHRANY

- I. Do I. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.
- II. 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, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.
- III. Do III. třídy ochrany jsou v jednotlivých klimatických regionech sloučeny půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro případnou výstavbu.
- IV. 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.
- V. Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydroformních, 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 pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí. Na základě kombinace klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodů za odnětí zemědělské půdy ve smyslu zákona O ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů.

ČÍSLO LOKALITY	NAVRHOVANÉ FUNKČNÍ VYUŽITÍ	VÝMĚRA LOKALITY V HA		DRUH POZEMKU	VÝMĚRA ZEM. PŮDY V LOKALITĚ PODLE KULTURY V HA			VÝMĚRA NEZEMĚDĚLSKÝCH PLOCH	BPEJ	TŘÍDA OCHRANY ZPF	VÝMĚRA DLE BPEJ V m ²
		CELKEM	PŘEDPOKL. ZASTAVĚNÁ PLOCHA		CELKEM	V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ	MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ				
PV3	Plocha veřejných prostranství - vyhodnocena v rámci plochy pro bydlení B3	-		-	-	-	-	-	-	-	-
OV 1	Plochy občanského vybavení Dubičné	0,47		Orná půda	0,47	0	0,47	0	53.21.4	V.	4 711
OV 4	Plochy občanského vybavení Samoty	0,04		Trvalý travní porost	0,04	0	0,04	0	72.91.1	I.	375
		0,005			0,005		0,005		72.94.4	V.	45
ZS 2	Plochy rekreace – zahrad.osady Malé Dubičné	0,03		Orná půda, louka	0,03		0,03		72.91.4	III.	300
TI 1	Plochy technické infrastruktury Dubičné	0,02		Orná půda, louka	0,02	0	0,02	0	52.91.1	II.	183
		0,050			0,050		0,050		56.70.1	V.	513
TI 2	Plochy technické infrastruktury Dubičné	0,47		Orná půda	0,47	0	0,47	0	53.21.4	V.	4 711
DI 1	Plochy dopravní infrastruktury – rozšíření silnice – Za Humny	0,04		Orná půda	0,04	0	0,04	0	74.06.8	V.	350
DI 2	Plochy dopravní infrastruktury – rozšíření silnice – U Rejžků	0,08		Orná půda	0,08	0	0,08	0	75.01.1	III.	800
DI 3	Plochy dopravní infrastruktury – rozšíření silnice – Samoty	0,02		Orná půda	0,02	0	0,02	0	72.94.4	V.	200
Celkem		13,09									122 278

ZÁBORY PŮDY PODLE TŘÍD OCHRANY – CELKEM

TŘÍDA OCHRANY	ZÁBOR V HA	ZÁBOR V %
I	0,90	6,7
II	0,44	3,7
III	1,63	12,3
IV	1,41	10,6
V	8,76	66,7
CELKEM	13,09	100
Nezemědělská půda	0	0

ZDŮVODNĚNÍ

B 1	Plochy bydlení Dubičné západ	Návrh ploch pro bydlení v rodinných domech v návaznosti na zastavěné území sídla. Realizací dojde k záboru půdy s V. třídou ochrany. Nutné vybudování infrastruktury jako podmiňující investice.
B 2	Plochy bydlení Samoty	Realizací dojde k záboru půdy I. třídou ochrany v malém rozsahu v bezprostřední návaznosti na komunikaci
B 3	Plochy bydlení Dubičné sever	Návrh ploch pro bydlení v rodinných domech v návaznosti na zastavěné území sídla. Realizací dojde k záboru půdy s IV. a V. třídou ochrany. Nutné vybudování infrastruktury jako podmiňující investice.
B 4	Plochy bydlení Dubičné západ	Návrh ploch pro bydlení v rodinných domech západně od obce Dubičné pod Obecním úřadem. Realizací dojde k záboru půdy s II. a V. třídou ochrany.
B 5	Plochy bydlení U Rejžků	Návrh ploch pro bydlení v rodinných domech v návaznosti na samotu U Rejžků. Realizací dojde k záboru půdy s I. a III. třídou ochrany.
B 6	Plochy bydlení Samoty	Návrh ploch pro bydlení – v rodinných domech venkovského typu v návaznosti na zastavěné území lokality Samoty s velkou rozlohou parcel pro max.4 RD. Realizací dojde k záboru půdy s I. a V. třídou ochrany.
B 7	Plochy bydlení Samoty	Návrh ploch bydlení v rodinných domech venkovského typu s velkou rozlohou parcely v lokalitě Na Samotách pro max.1RD. Realizací dojde k záboru půdy s III. třídou ochrany.
B 8	Plochy bydlení Malé Dubičné	Návrh ploch pro bydlení – v rodinných domech venkovského typu v návaznosti na zastavěné území lokality Malé Dubičné. Realizací dojde k záboru půdy s III. třídou ochrany.
B 9	Plochy bydlení Ke Kališti	Návrh plochy bydlení venkovského typu pro umístění max.1 RD. Realizací dojde k záboru půdy s I. a III. třídou ochrany.
B 10	Plochy bydlení Ke Kališti	Návrh plochy bydlení venkovského typu pro umístění max. 1 RD. Realizací dojde k záboru půdy s I. třídou ochrany.
B 11	Plochy bydlení Malé Dubičné	Návrh ploch pro bydlení – v rodinných domech venkovského typu v návaznosti na zastavěné území lokality Malé Dubičné s možností umístění max. 1 RD. Realizací dojde k záboru půdy s III. třídou ochrany.
B12 – B28	Plochy bydlení, kde vyhodnocení odvodů bylo již provedeno v předešlé ÚPD	–
PV1	Plocha veřejných prostranství pod obecním úřadem	Lokalita vyplňuje volný prostor mezi navrhovanou plochou určenou pro bydlení, plochou technické infrastruktury a občanské vybavenosti (Obecní úřad)
PV2	Plocha veřejných prostranství - vyhodnocena v rámci plochy pro bydlení B1	Lokalita navazuje na místní komunikaci a slouží pro přilehlou navrhovanou plochu pro bydlení. Vyžaduje propojení chodníkem na prostor návsi.

PV3	Plocha veřejných prostranství - vyhodnocena v rámci plochy pro bydlení B3	Lokalita navazuje na místní komunikaci a slouží pro přilehlou navrhovanou plochu pro bydlení.
OV 1	Plochy občanského vybavení Dubičné	Návrh Plochy občanského vybavení pod obecním úřadem
OV 4	Plochy občanského vybavení Samoty	Návrh Plochy občanského vybavení u křižovatky Na Samotách.
TI 1	Plochy technické infrastruktury Dubičné	Návrh ploch technické infrastruktury, především parkování osobních vozidel
TI 2	Plochy technické infrastruktury Dubičné	Návrh ploch technické infrastruktury, garáže pro uskladnění rolby.
ZS 2	Plochy rekreace – zahrad.osady Malé Dubičné	Návrh využití s charakterem zahrad.osady (max.1 objekt)
DI 1	Plochy dopravní infrastruktury – silniční Za humny	Návrh úprav parametrů místní komunikace v úseku ve svahu formou výhybní
DI 2	Plochy dopravní infrastruktury – silniční U Rejžků	Návrh úprav parametrů místní komunikace v úseku od hranice s katastrem Dobrá Voda až ke křižovatce Na Samotách (jednostranné rozšíření komunikace směrem k lokalitě U Rejžků
DI 3	Plochy dopravní infrastruktury – silniční Samoty	Návrh úprav parametrů místní komunikace v úseku kolem tlakové stanice (jednostranné rozšíření komunikace

ZÁVĚR

V návrhu ÚP Dubičné byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. V případech, kdy došlo nezbytnému odnětí půdy ze ZPF, bylo postupováno dle platných právních norem.

ZÁBORY PŮDY PRO FUNKČNÍ VYUŽITÍ CELKEM

FUNKČNÍ VYUŽITÍ	ZÁBOR ZPF CELKEM V HA	ZÁBOR ZPF V %
Plochy bydlení – v rodinných domech	11,00	84,03
Plochy občanského vybavení – sport	0,52	3,96
Plochy rekreace – soukromé zahrady	0,03	0,23
Plochy technické infrastruktury	0,54	4,12
Plochy dopravní infrastruktury	0,14	1,06
Plochy veřejných prostranství	0,86	6,60
CELKEM	13,09	100

PLOCHY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

V řešeném území Dubičné se nacházejí hospodářské lesy.

V návrhu ÚP Dubičné není uvažováno se zábořem ploch určených k plnění funkcí lesa.

V návrhu ÚP Dubičné je uvažováno se stavbami, které zasahují do ochranného pásma ploch určených k plnění funkcí lesa.

Druh pozemku:	Ostatní plocha
Parcela číslo:	lokalita č.
Katastrální území:	Dubičné
Rozsah záboru:	Nedochází k záboru lesních ploch, plocha se nachází v ochranném pásmu ploch určených k plnění funkcí lesa.
Stav porostu:	Vzrostlý les do 80 let (65 let)
Zdůvodnění záboru:	Viz. zábor ZPF
Zhodnocení následků:	Plocha bydlení – se nachází v ochranném pásmu ploch určených k plnění funkcí lesa, lze tedy předpokládat, že realizací návrhu dojde k minimálnímu poškození lesa. V případě zahájení územního řízení bude nutné žádat o udělení výjimky z ochranného pásma PUPFL. Mezi okrajem lesních pozemků a novými stavbami je nutno ponechat volný prostor min. 20 m.

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

Odůvodnění územního plánu obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST: stran 13

GRAFICKOU ČÁST:

- II.1. koordinační výkres 1:5 000
- II.2. širší vztahy 1:25 000
- II.3. výkres předpokládaného záboru půdního fondu 1:5 000