

# ÚZEMNÍ PLÁN DUBIČNÉ

vydaný Zastupitelstvem obce Dubičné

**formou opatření obecné povahy**

Projektant:

Projektový ateliér AD s.r.o.

Husova 4, 370 01 České Budějovice

Architekt: Ing. arch. Karel Paluš, CSc

Ing. arch. Jaroslav Daněk

Pořizovatel:

Odbor územního plánování a architektury

Magistrátu města České Budějovice

**Záznam o účinnosti:**

Vydává: Zastupitelstvo obce Dubičné

Datum vydání:

Číslo usnesení:

Datum nabytí účinnosti:

Úřední osoba pořizovatele: .....

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

# OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

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

**vydává**

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

## ÚZEMNÍ PLÁN DUBIČNÉ

### FORMOU OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY,

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

#### a) Vymezení zastavěného území

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

#### 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 samotným Dubičným, tak Malém Dubičným a Na Samotách. Nezanedbatelnou podmínkou dalšího rozvoje je i úprava parametrů místních komunikací Samoty – Dobrá Voda, Samoty – Malé Dubičné. Na Samotách se jedná o zachování charakteru lokality spočívající v rozvolněném způsobu urbanizace, která tkví v ochraně krajinného rázu. Zároveň je třeba klást důraz na obnovu současného bytového fondu v kontextu se stávající zástavbou v Dubičném i v jeho částech.

Návrh územního plánu ve stabilizovaném území uvažuje především s opravami a rekonstrukcemi objektů pro bydlení a občanskou vybavenost, která doplňuje obytnou funkci. Rozvoj stabilizovaného, zastavěného území je určen převážně k rekonstrukci, modernizaci a dostavbě. Dostavba je soustředěna především na plochy, jejichž zástavbou dojde k ucelení sídla, s maximálním využitím stávajících komunikací a infrastruktury. Odstavení vozidel v nové vzniklé zástavbě je situováno vždy na vlastním pozemku.

Z důvodu stabilizace místního obyvatelstva, event. pro imigraci nového obyvatelstva, návrh vytváří předpoklady pro kvalitní bydlení návrhem nových ploch pro bydlení

v návaznosti na zastavěné území sídel za předpokladu dojíždění za prací především do Českých Budějovic.

Díky krásné přírodě s nenarušenou ekologickou rovnováhou, výhledy do kraje, rybníku 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 v centru obce Dubičné a místní části Samoty. Z regulativů dodržet navrhovanou výškovou hladinu zástavby, sklon a typ střechy, obdélníkový půdorys navržených objektů a charakteristický způsob urbanistické zástavby. Předepsané prověření územní studií v těchto lokalitách bude mít za úkol především sladění nové zástavy v kontextu s původní zástavbou spočívající v dodržení stanovených regulativů.

### **Hodnota H2**

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

#### *Ochrana:*

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

### **Hodnota H3**

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

#### *Ochrana:*

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

### **Hodnota H4**

Jednotlivá boží muka.

#### *Ochrana:*

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

## **Civilizační hodnoty**

### **Hodnota HC**

Jedná se o hodnoty území spočívající v jeho vybavení dopravní a technickou infrastrukturou.

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

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

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

### **c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému zeleně**

#### **URBANISTICKÁ KONCEPCE**

##### **Obec Dubičné**

Základním principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zachování relativní celistvosti a kompaktnosti sídelního útvaru – Dubičné, Malé Dubičné a zachování rozvolněnosti zástavby – Samoty.

Přitom se respektuje určitá uvolněnost zástavby odpovídající venkovskému prostředí a celkovému měřítku stávající zástavby.

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

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

V západní části Dubičného jsou navrženy plochy zeleně na veřejných prostranstvích (možnost vybudování dalšího návesného rybníčka s doprovodní zelení), doplňující

technické infrastruktury a rozšíření ploch občanské vybavenosti. Další plochy technické infrastruktury – za regulační stanicí plynu, jsou určeny pro zázemí obsluhy lyžařského areálu. Uvnitř centrální části obce Dubičné jsou k přestavbě, pro občanskou funkci určeny další dvě menší lokality, přímo na návsi a druhá oproti obecnímu úřadu. V plochách bydlení je navržena veřejná zeleň, stávající veřejná zeleň bude doplňována a udržována. Vlevo u místní komunikace k Rudolfovu, severně od návsi obce je navržena plocha výroby a skladování v rozsahu a využití dle stávající situace. Vzhledem na malovýrobní charakter odchovu skotu, nenavrhuje se zde pásmo hygienické ochrany. Je nutno respektovat maximální hranici negativního vlivu zemědělského areálu, které je stanoveno vymezeným územím.

### **Místní část obce Dubičné Samoty**

Je mimořádně architektonicky a především i urbanisticky náročné vzhledem k prioritnímu požadavku uchovat stávající charakter zástavby. Charakter zástavby by měl zůstat rozvolněný, se zachováním pokud možno rozptýlené formy zástavby, která odpovídá krajinnému rázu. Z uvedeného důvodu je požadováno prostor prověřit územní studií. Charakter Samot 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>B 1</b>	<b>Plocha bydlení, Dubičné západ</b> , v západní části Dubičného. Rozšíření zastavěného území. Obsluha území – sjezdem ze stávající komunikace Limity využití území respektovat stávající ochranné pásmo vodovodních řadů; do části území zasahuje poddolované území; podmínkou rozvoje plochy pro bydlení je odkanalizování lokality do navrhované gravitační kanalizace na ČOV v Českých Budějovicích. (střet těchto OP s plochou bydlení je nutné řešit v navazujících řízeních, vyžaduje opatření ze zátěže z provozu stávající zemědělské výroby a dopravy. Částečně v poddolovaném území. Lokalita bude prověřena územní studií US1
<b>B 2</b>	<b>Plocha bydlení, lokalita Samoty</b> Obsluha území – sjezdem ze stávající místní komunikace. Limity využití území – umístění 1RD řešit v kontextu s okolní zástavbou;
<b>B 3</b>	<b>Plocha bydlení, lokalita sever</b> , v severní části Dubičného. Rozšíření zastavěného území. Obsluha území – sjezdem ze stávající místní komunikace. Limity využití území – respektovat stávající ochranné pásmo vodovodních řadů; opatření proti zvýšené hyg. zátěže hluku z dopravy; lokalitu prověřit územní studií US2;
<b>B 4</b>	<b>Plocha bydlení – Dubičné západ</b> , navazuje na stávající zástavbu vedle vodárny; vyplňuje volný prostor mezi zelení, silnicí III.třídy a stávající zástavbou. Obsluha území – ze stávající místní komunikace, za podmínky jejího rozšíření do odpovídajících parametrů Limity využití území – vybudování splaškové kanalizace a úprava parametrů místní komunikace.
<b>B 5</b>	<b>Plocha bydlení – Samoty „U Rejšků“</b> , navazuje na stávající usedlost; vyplňuje volný prostor mezi přilehlými loukami, místní komunikací a stávající usedlostí. Obsluha území – ze stávající místní komunikace, za podmínky jejího jednostranného rozšíření Limity využití území – vybudování splaškové kanalizace a jednostranné rozšíření místní komunikace.
<b>B 6</b>	<b>Plocha bydlení – Samoty „Nad lesem“</b> 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. Velikost parcel cca 1500 m <sup>2</sup> . Obsluha území – sjezdem z místní komunikace Limity využití území – vybudování splaškové kanalizace a jednostranné rozšíření místní komunikace (výhybna) Ochrana hodnot území – navržená zástavba bude respektovat okolní zástavbu
<b>B 7</b>	<b>Plocha bydlení – Samoty východ</b> . Způsob zástavby umožňuje výstavbu samostatně stojících max.2 rodinných domů. Obsluha území – ze stávající místní komunikace Limity využití území – vybudování splaškové kanalizace

<b>B 8</b>	<b>Plocha bydlení – Malé Dubičné</b> Způsob zástavby umožňuje případnou dostavbu, rozšíření samostatně stojící usedlosti. Obsluha území – ze stávající místní komunikace Limity využití území – nejsou známe
<b>B 9</b>	<b>Plocha bydlení– Malé Dubičné „Ke Kališti“</b> lokalita určena pro umístění 1RD Obsluha území – z místní komunikace Limity využití území – odkanalizování do žump na vyvážení; vlastní zdroj vody; Ochrana hodnot území – navržená zástavba bude respektovat okolní zástavbu.
<b>B 10</b>	<b>Plocha bydlení– Malé Dubičné „Ke Kališti“</b> lokalita určena pro 1RD Obsluha území – sjezdem z místní komunikace Limity využití území – odkanalizování do žump na vyvážení; vlastní zdroj vody; respektovat protažení místní komunikace k lesu. Ochrana hodnot území – navržená zástavba bude respektovat okolní zástavbu.
<b>B 11</b>	<b>Plocha bydlení– Malé Dubičné – osady</b> , lokality vpravo u silnice III. třídy při výjezdu z obce směrem na Třebotovice určena pro umístění 1RD Obsluha území – sjezdem ze silnice III.třídy Limity využití území – odkanalizování do žump na vyvážení; vlastní zdroj vody. Ochrana hodnot území – navržená zástavba bude respektovat okolní zástavbu.
<b>B 12</b>	<b>Plocha bydlení – Dubičné Samoty</b> Plocha v zastavěném území určena pro přestavbu s využitím pro výstavbu několika RD v kontextu okolní zástavby. Lokalita bude prověřena územní studií US5. Obsluha území – z místní, nebo soukromé komunikace Limity využití území – respektovat kontext okolní zástavby; připojení na kanalizaci a ostatní sítě včetně komunikace s odpovídajícími parametry; zástavbu nutno prověřit územní studií US3
<b>B 13</b>	<b>Plocha bydlení – Dubičné Samoty</b> Plocha v zastavěném území určena pro přestavbu s využitím pro výstavbu RD v kontextu s okolní zástavbou Obsluha území – z místní, nebo soukromé komunikace Limity využití území – respektovat kontext okolní zástavby; připojení na kanalizaci a ostatní sítě a komunikaci s odpovídajícími parametry;
<b>B 14</b>	<b>Plocha bydlení – Dubičné Samoty</b> Plocha v zastavěném území určena pro přestavbu s využitím pro výstavbu RD v kontextu s okolní zástavbou Obsluha území – z místní, nebo soukromé komunikace Limity využití území – respektovat kontext okolní zástavby; připojení na kanalizaci a ostatní sítě a komunikace s odpovídajícími parametry;
<b>B 15</b>	<b>Plocha bydlení – Dubičné Samoty</b> Plocha v zastavěném území určena pro přestavbu s využitím pro výstavbu RD v kontextu s okolní zástavbou Obsluha území – z místní, nebo soukromé komunikace Limity využití území – respektovat kontext okolní zástavby; připojení na kanalizaci a ostatní sítě a komunikace s odpovídajícími parametry;
<b>B 16</b>	<b>Plocha bydlení – Malé Dubičné</b> Plocha v zastavěném území určena pro přestavbu pro 1 RD Obsluha území – z místní komunikace



	Limity využití území – respektovat kontext okolní zástavby; připojení na kanalizaci a místní komunikaci
<b>B 17</b>	<b>Plocha bydlení –Malé Dubičné</b> přestavba bývalého kravína s funkčním využitím sklady uvnitř zastavěného území, přestavba na řadové RD a1 samostatně stojícího RD Obsluha území – z privátní nebo místní jednosměrné komunikace Limity využití území – respektovat kontext okolní zástavby; připojení na kanalizaci, vodovod a ostatní sítě; udělení výjimky z ochranného pásma lesa
<b>B 18</b>	<b>Plocha bydlení – Kaliště</b> Zastavitelná plocha určena předchozím územním plánem a jeho změnami k funkčnímu využití pro bydlení. Obsluha území – zůstání silnice Limity využití území – respektovat kontext okolní zástavby; jímka na vyvážení, studna, el. energie
<b>B 19</b>	<b>Plocha bydlení, lokalita sever</b> Zastavitelná plocha určena předchozím územním plánem a jeho změnami k funkčnímu využití pro bydlení. Obsluha území – sjezdem ze stávající místní komunikace. Limity využití území – respektovat kontext okolní zástavby; připojení na kanalizaci a ostatní sítě
<b>B 20</b>	<b>Plocha bydlení, Dubičné východ</b> Zastavitelná plocha určena předchozím územním plánem a jeho změnami k funkčnímu využití pro bydlení. Obsluha území – sjezdem ze stávající místní komunikace. Limity využití území – respektovat kontext okolní zástavby; připojení na kanalizaci a ostatní sítě, poddolované území
<b>B 21</b>	<b>Plocha bydlení, Samoty Jih</b> Zastavitelná plocha určena předchozím územním plánem a jeho změnami k funkčnímu využití pro bydlení. Obsluha území – sjezdem ze stávající místní komunikace. Limity využití území – respektovat kontext okolní zástavby; připojení na kanalizaci a ostatní sítě
<b>B 22</b>	<b>Plocha bydlení, Dubičné U lyžařské louky 1</b> Zastavitelná plocha určena předchozím územním plánem a jeho změnami k funkčnímu využití pro bydlení. Obsluha území – sjezdem ze stávající místní komunikace. Limity využití území – respektovat kontext okolní zástavby; připojení na kanalizaci a ostatní sítě
<b>B 23</b>	<b>Plocha bydlení, Dubičné U lyžařské louky 2</b> Zastavitelná plocha určena předchozím územním plánem a jeho změnami k funkčnímu využití pro bydlení. Obsluha území – sjezdem ze stávající místní komunikace. Limity využití území – respektovat kontext okolní zástavby; připojení na kanalizaci a ostatní sítě, poddolované území
<b>B 24</b>	<b>Plocha bydlení, Samoty západ</b> Zastavitelná plocha určena předchozím územním plánem a jeho změnami k funkčnímu využití pro bydlení. Obsluha území – sjezdem ze stávající místní komunikace. Limity využití území – respektovat kontext okolní zástavby; připojení na kanalizaci a ostatní sítě

<b>B 25</b>	<b>Plocha bydlení, lokalita sever</b> Zastavitelná plocha určena předchozím územním plánem a jeho změnami k funkčnímu využití pro bydlení. Obsluha území – sjezdem ze stávající místní komunikace. Limity využití území – respektovat kontext okolní zástavby; připojení na kanalizaci a ostatní sítě
<b>B 26</b>	<b>Plocha bydlení, Samoty U Křižovatky 2</b> Zastavitelná plocha určena předchozím územním plánem a jeho změnami k funkčnímu využití pro bydlení. Obsluha území – sjezdem ze stávající místní komunikace. Limity využití území – respektovat kontext okolní zástavby; připojení na kanalizaci a ostatní sítě
<b>B 27</b>	<b>Plocha bydlení, Samoty U Křižovatky 1</b> Zastavitelná plocha určena předchozím územním plánem a jeho změnami k funkčnímu využití pro bydlení. Obsluha území – sjezdem ze stávající místní komunikace. Limity využití území – respektovat kontext okolní zástavby; připojení na kanalizaci a ostatní sítě
<b>B 28</b>	<b>Plocha bydlení, Dubičné Severozápad</b> Zastavitelná plocha určena předchozím územním plánem a jeho změnami k funkčnímu využití pro bydlení. Obsluha území – sjezdem ze stávající místní komunikace a její prodloužení Limity využití území – respektovat kontext okolní zástavby; připojení na kanalizaci a ostatní sítě, částečně v poddolovaném území
<b>B 29</b>	<b>Plocha bydlení, Dubičné U sjezdovky</b> Rozšíření zastavěného území určena pro přestavbu pro 1 RD Obsluha území – prodloužením místní komunikace Limity využití území – respektovat kontext okolní zástavby; připojení na kanalizaci a místní komunikaci
<b>OV 1</b>	<b>Plochy občanského vybavení</b> Lokalita se nachází vedle obecního úřadu Obsluha území – ze stávající místní komunikace. Limity využití území – respektovat kontext zástavby ploch v okolí
<b>OV 2</b>	<b>Plochy občanského vybavení</b> Lokalita se nachází oproti obecnímu úřadu. Obsluha území – ze stávající místní komunikace. Limity využití území – respektovat kontext zástavby na plochách v okolí
<b>OV 3</b>	<b>Plochy občanského vybavení</b> Lokalita se nachází na obecní návsi Obsluha území – ze stávající místní komunikace. Limity využití území – respektovat kontext zástavby na plochách v okolí
<b>OV 4</b>	<b>Plochy občanského vybavení</b> Lokalita se nachází pod kopcem v lokalitě Samoty na křižovatce místních komunikací Obsluha území – ze stávající místní komunikace. Limity využití území – respektovat kontext zástavby na plochách v okolí
<b>VS1</b>	<b>Plochy výroby a skladování</b> Lokalita se nachází pod kopcem v lokalitě Samoty. Obsluha území – ze stávající státní silnice. Limity využití území – zástavba nesmí přesáhnout horizont reliéfu směrem ke státní silnici, tak aby se v pohledu od této silnice neobjevovali solární panely
<b>R 1</b>	<b>Plochy rekreace</b> v západní části Dubičného. Určena pro přírodní formy rekreace bez nutnosti výstavby objektů. Přístup z veřejného parkoviště. Lokalita revokuje stávající plochu

	<p>sportu a vyplňuje volný prostor mezi stávající zástavbou, místní komunikací.          Obsluha území – ze stávající místní komunikace.          Limity využití území – respektovat ochranné pásmo vysokotlakového plynovodu; dálkový kabel; VKP</p>
<b>R 2</b>	<p><b>Malé Dubičně</b> – návrh plochy pro rekreaci s charakterem zahrádkářské osady          Obsluha území – ze stávající privátní, případně jednosměrné místní komunikace          Limity využití území – odkanalizování</p>
<b>R 3</b>	<p><b>Malé Dubičně</b> – přestavba plochy pro rekreaci s charakterem zahrádkářské osady          Obsluha území – ze stávající místní komunikace          Limity využití území – kanalizace</p>
<b>TI 1</b>	<p><b>Pod Obecním úřadem – plocha technická infrastruktura</b> – parkoviště, hasičská zbrojnice          Obsluha území – sjezdem ze stávající silnice III. třídy          Limity využití území – respektovat stávající ochranné pásmo silnice III. třídy a kontext zástavby navazujících ploch</p>
<b>TI 2</b>	<p><b>U trafostanice – plocha technické infrastruktury</b> – zázemí a uskladnění techniky pro údržbu svahu pro lyžování (rolba) – garáž          Obsluha území – sjezdem ze stávající místní komunikace.          Limity využití území – respektovat pásmo ochrany regulační stanice.</p>
<b>PV 1</b>	<p><b>Plochy veřejného prostranství.</b> Lokalita vyplňuje volný prostor mezi navrhovanou plochou určenou pro bydlení, plochou technické infrastruktury a občanské vybavenosti (Obecní úřad)          Obsluha území – ze stávající silnice III. Třídy.</p>
<b>PV 2</b>	<p><b>Plochy veřejného prostranství.</b> Lokalita navazuje na místní komunikaci a slouží pro přilehlou navrhovanou plochu pro bydlení. Vyžaduje propojení chodníkem na prostor návsi.          Obsluha území – ze stávající místní komunikace.</p>
<b>PV 3</b>	<p><b>Plochy veřejného prostranství.</b> Lokalita navazuje na místní komunikaci a slouží pro přilehlou navrhovanou plochu pro bydlení.          Obsluha území – ze stávající místní komunikace.</p>
<b>DI 1</b>	<p><b>Za Humny</b> – úprava parametrů místních komunikací s oboustranným rozšířením formou výhybně směrem k obci Dubičně          Obsluha území – stávající místní komunikací          Limity využití území – VKP, lada</p>
<b>DI 2</b>	<p><b>U Rejžků</b> – úprava parametrů místních komunikací s rozšířením směrem k osadě U Rejžků          Obsluha území – stávající místní komunikací          Limity využití území – koordinovat návaznost funkčních ploch s rozdílným využitím;</p>
<b>DI 3</b>	<p><b>Na Samotách</b> – úprava parametrů místních komunikací s rozšířením směrem od tlakové stanice          Obsluha území – stávající místní komunikací          Limity využití území – koordinovat návaznost funkčních ploch s rozdílným využitím; prověřit územní studii</p>
<b>DI 4</b>	<p><b>Ke Kališti</b>– prodloužení místní komunikace pro zajištění průchodu na lesní pozemek</p>

	Obsluha území – stávající místní komunikace Limity využití území – 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 zeleň lze považovat i navržené prvky interakční zeleně. Tyto plochy se nachází především v ochranném pásmu silnic, nebo jako alejí okolo polních cest, remízků. Pro odclonění zemědělského areálu od plochy bydlení v severozápadní části Dubičného nutno počítat s pásy izolační zeleně.

#### d) Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení, včetně podmínek pro její umístování

### KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ

V návrhu ÚP Dubičné je navržena plocha pro rozšíření stávající místních komunikace v úseku od hranice katastru Dobré Vody a místní částí Dubičné Samoty – „U Rejžků“, 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.

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

V rozvojových plochách je umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle zařazení příslušné komunikace nebo jejího úseku. V grafické části nejsou zakresleny plochy pro místní komunikace v rozvojových plochách určených pro bydlení.

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

Navrhované 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

<b>TI Ks1</b>	<b>Technická infrastruktura Malé Dubičné – Samoty</b> – splašková kanalizace Obsluha území – pokud možno umístit vedle místní komunikace. Limity využití území – respektovat stávající infrastrukturu. Obsluha území – sjezdem ze stávající místní komunikace.
<b>TI Kj1</b>	<b>Technická infrastruktura – Dubičné sever</b> Limity využití území – respektovat stávající infrastrukturu. Obsluha území – ze stávající polní cesty
<b>TI Kj2</b>	<b>Technická infrastruktura – Dubičné</b> , jednotná gravitační kanalizace Obsluha území – ze stávající komunikace III. třídy Limity využití území – respektovat stávající infrastrukturu.
<b>TI-V1</b>	prodloužení vodovodního řadu pro novou zástavbu pro novou zástavbu RD Dubičné – sever Obsluha území – sjezdem ze stávající místní komunikace. Limity využití území – navrhovaný interakční prvek – alej stromů, respektovat stávající infrastrukturu.
<b>TI-P1</b>	prodloužení plynovodního řadu pro novou zástavbu RD Dubičné – sever Obsluha území – sjezdem ze stávající místní komunikace. Limity využití území – navrhovaný interakční prvek – alej stromů, respektovat stávající infrastrukturu.

### ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

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

### ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

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

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

## KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ – 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 trafostanic prověří územní studie včetně konkrétních výkonových bilancí, při předpokládané soudobosti dle ČSN 332130–Z2

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

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

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

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

### **Lokalita – severozápadně od Dubičného**

## **KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ – 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 UMÍSTOVÁNÍ — ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM**

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

## **KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

Návrh nového funkčního využití a přestavby:

- umístění nové hasičská zbrojnice pod obecním úřadem
  - přestavby horní části návsi obce pro občanskou vybavenost
  - plocha pro pojízdnou prodejnu
  - rozšíření sportovně rekreační plochy v centru obce včetně rozšíření statické dopravy
  - rekreační zimní svah a související plochy pro sport a rekreaci
  - vybudování návsi s hřištěm pro děti v místní části Dubičné Samoty
- Návrh ÚP vymezuje plochu občanského vybavení „Pod obecním úřadem“ a v místní části Dubičné Samoty „U křižovatky“ (OV1, OV2, OV3 a OV4)

## **KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

V centrální části obce je navrhována změna funkčního využití v lokalitě pod obecním úřadem (PV1) 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) těmito 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 (shromažďovacího místa) pro tříděný komunální odpad.

## **CIVILNÍ OCHRANA**

### **Návrh ploch pro požadované potřeby:**

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

V řešeném území se neočekává průchod průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, 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 nájezdní rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé strany odjezd s přívodem vody nebo páry.

Záhraboviště není v katastru obce vymezeno, nakažená zvířata budou likvidována v místě 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 vyrozumění o vzniklém ohrožení.**

Tato oblast bude v případě obce zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanům Obecným úřadem za využití rozhlasů, pojízdných 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, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně**

## **NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

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

### **Stanovení koncepčních podmínek pro změny v jejím využití**

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



## NÁVRH SYSTÉMU ÚSES

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

Číslo a název prvku ÚSES			1	Vrátecký potok	
Charakter	Číslo mapy	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití
<b>Biokoridor</b>	<b>1,3</b>	<b>Lokální</b>	<b>5,38 ha</b>	<b>3B-BC4-5</b>	<b>Vodoteč, louka, ostatní, les</b>
<b>Charakteristika</b>	<p>Lokální biokoridor podél Vráteckého (Dubičného) potoka. Prochází po lukách s náletovými dřevinami, podmáčenou ladní vegetací (břehovými porosty z části přirozeného charakteru), v jihovýchodní části i lesním porostem 733 D 5.</p> <p>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).</p> <p>Prvek je součástí ochranné zóny mezofilní bučinné osy nadregionálního biokoridoru K117.</p>				

Číslo a název prvku ÚSES			2	Hlincová Hora	
Charakter	Číslo mapy	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití
<b>Biocentrum</b>	<b>3</b>	<b>Regionální</b>	<b>0,26 ha</b>	<b>4BC4</b>	<b>Ostatní, louka, rybník</b>
<b>Charakteristika</b>	<p>Velmi malá část regionálního biocentra, které zde zahrnuje malý rybníček a ladní vegetaci na hranicích katastru. Za hranicemi lesní porost.</p> <p>Prvek je součástí ochranné zóny mezofilní bučinné osy nadregionálního biokoridoru K 117.</p>				

Číslo a název prvku ÚSES			3	Ke Kališti	
Charakter	Číslo mapy	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití
<b>Biokoridor</b>	<b>3</b>	<b>Nadregionální</b>	<b>4,92 ha</b>	<b>4B3</b>	<b>Louka, les, orná</b>
<b>Charakteristika</b>	<p>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.</p>				

Číslo a název prvku ÚSES			4	K Babě	
Charakter	Číslo mapy	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití
<b>Biocentrum</b>	<b>3</b>	<b>Lokální</b>	<b>12,92 ha</b>	<b>4AB3</b>	<b>Louka, les</b>

<b>Charakteristika</b>	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
<b>Biokoridor</b>	<b>3</b>	<b>Nadregionální</b>	<b>1,25 ha</b>	<b>4AB3</b>	<b>Louka, les</b>
<b>Charakteristika</b>	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
<b>Biocentrum</b>	<b>2</b>	<b>Lokální</b>	<b>7,36 ha</b>	<b>3B4</b>	<b>Louka, ostatní</b>
<b>Charakteristika</b>	Lokální biocentrum vložené do mezofilní bučinné osy nadregionálního biokoridoru K 117, jehož je nedílnou součástí. Zahrnuje vlhké až podmačené louky (sv. Molinion, výskyt chráněného druhu – kosatce sibiřského) s četnými nálety listnatých dřevin v severní a jižní části biocentra (topoly, olše, vrby, bříza, krušina) – přechod do mokřadní olšiny. Prameniště.				

Regulativy pro prvky ÚSES mají 2 základní funkce:

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

- f) **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek 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**

<b>Obecně</b>
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).
<b>Plošné regulativy</b>
Zastavěnost budovami - zastavěností budovami se rozumí zastavěná plocha samotné budovy navrženého způsobu funkčního využití bez teras, přístupových cest a zpevněných ploch, bazénů a samostatně stojících přístřešků;
Zastavěnost celková - veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaženy k jednotlivým stavebním parcelám - celkovou zastavěností se rozumí zastavěná plocha všemi budovami a včetně teras a přístupových cest a všech zpevněných ploch a bazénů a všech samostatně stojících přístřešků; - plocha lze rovněž identifikovat všemi plochami, které je nezbytné započítat do záboru ZPF a kde je nezbytné sejmout původní ornici; - pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta;
<b>Výškové regulativy</b>
Výška budovy - výškou podlaží se rozumí běžná výška 3 – 3,5 m; - obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 – 1 m;
Výška budovy do hřebene v metrech - výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) ke hřebeni;
<b>Prostorové regulativy</b>
<b>Střecha – typ</b> - 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;
<b>Střecha – sklon</b>

- regulativy pro střechnu se vztahují na převládající plochu střešní roviny; výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20% například pro zastřešení vstupů, přístřešků pro venkovní posezení, samostatné garáže, kůlny, vikýře atd...
Půdorys budovy - půdorysem budovy se rozumí převládající půdorysný tvar bez započítání drobných výběžků;

Hlavní využití	Kód plochy
<b>Plochy bydlení - stav</b>	<b>B</b>
<b>Přípustné využití</b>	
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.	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
Dostavba a přestavba za podmínky dodržení navržených regulativů zohledňujících kontext s průčelím domů se zpřísněnou regulací, která jsou vymezena hodnotami H1–H4 a danou pohledovou exponovaností z prostoru návsi). 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 těchto lokalitách ztíženy podmínky pro zakládání staveb. <b>Plochy pro bydlení nad poddolovaným územím jsou přípustné pouze za podmínky dodržení normy ČSN 730039 „Navrhování objektů na poddolovaném území“, za podmínky kladného posudku inženýrského geologa, nebo zpracování inženýrsko-geologického průzkumu.</b>	
<b>Nepřípustné využití</b>	
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.).	
<b>Druh regulativů</b>	<b>Regulativ pro výstavbu</b>
<b>Plošné regulativy</b>	
Počet staveb na stávající ploše	stávající počet s možností doplnění nových RD
Zastavěnost celková včetně dostaveb	stávající, v případě dostaveb maximálně 35%
<b>Výškové regulativy</b>	
Výška budovy	stávající nebo 1 nadzemní podlaží

	+ podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech	stávající nebo u dostaveb maximálně 9,5m
Výška římsy v metrech	maximálně 5,5m
<b>Prostorové regulativy</b>	
Střecha – typ	stávající s možnými úpravami na střechy sedlové, polovalbové, valbové (za podmínky hřebene delšího než 4m)
Střecha – sklon	28° – 45°

<b>Hlavní využití</b>	<b>Kód plochy</b>
<b>Plochy bydlení - návrh</b>	<b>B</b>
<b>Přípustné využití</b>	
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.	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
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 těchto lokalitách ztíženy podmínky pro zakládání staveb. <b>Plochy pro bydlení nad poddolovaným územím jsou přípustné pouze za podmínky dodržení normy ČSN 730039 „Navrhování objektů na poddolovaném území“, za podmínky kladného posudku inženýrského geologa, nebo zpracování inženýrsko-geologického průzkumu.</b>	
<b>Nepřípustné využití</b>	
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.	
<b>Druh regulativů</b>	<b>Regulativ pro výstavbu</b>
<b>Plošné regulativy</b>	
Zastavěnost budovami	maximálně 25%
Zastavěnost celková	maximálně 35%
Velikost stavebních parcel	minimálně 600 m <sup>2</sup>
<b>Výškové regulativy</b>	

Výška budovy	1 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 9,5m
<b>Prostorové regulativy</b>	
Střecha – typ	sedlové, polovalbové valbové
Střecha – sklon	28° – 45°
Počet staveb na navržených plochách :	
<b>B 1 Plocha bydlení, lokalita Dubičné západ</b>	maximálně 35 RD
<b>B 2 Plocha bydlení, lokalita Samoty</b>	maximálně 1 RD
<b>B 3 Plocha bydlení – Dubičné sever Samoty</b>	maximálně 20 RD
<b>B 4 Plocha bydlení – Dubičné západ</b>	maximálně 3 RD
<b>B 5 Plocha bydlení – „U Rejšků“</b>	maximálně 2 RD
<b>B 6 Plocha bydlení– Samoty</b>	maximálně 4 RD
<b>B 7 Plocha bydlení– Samoty</b>	maximálně 1 RD
<b>B 8 Plocha bydlení – Malé Dubičné</b>	dostavba, přístavba, rozšíření
<b>B 9 Plocha bydlení v lokalitě Ke Kališti</b>	maximálně 1 RD
<b>B 10 Plocha bydlení v lokalitě Ke Kališti</b>	maximálně 1 RD
<b>B 11 Plocha bydlení – Malé Dubičné</b>	maximálně 1 RD
<b>B 12 Plocha bydlení – Samoty</b>	maximálně 4 RD
<b>B 13 Plocha bydlení– Samoty</b>	maximálně 1 RD
<b>B 14 Plocha bydlení – Samoty</b>	maximálně 1RD
<b>B 15 Plocha bydlení – Samoty</b>	maximálně 3 RD
<b>B 16 Plocha bydlení – Malé Dubičné</b>	maximálně 1RD
<b>B 17 Plocha bydlení – Malé Dubičné</b>	maximálně 6 RD
<b>B 18 Plocha bydlení – Kaliště</b>	maximálně 2 RD
<b>B 19 Plocha bydlení, lokalita sever</b>	1 RD
<b>B 20 Plocha bydlení, Dubičné východ</b>	1 RD
<b>B 21 Plocha bydlení, Samoty Jih</b>	maximálně 1RD
<b>B 22 Plocha bydlení, Dubičné U lyžařské louky 1</b>	maximálně 1RD
<b>B 23 Plocha bydlení, Dubičné U lyžařské louky 2</b>	maximálně 3 RD
<b>B 24 Plocha bydlení, Samoty západ</b>	maximálně 5 RD umístěných v rámci územní studie maximálně 3 RD v části, kde povinnost studie není stanovena
<b>B 25 Plocha bydlení, lokalita sever</b>	maximálně 1RD
<b>B 26 Plocha bydlení, Samoty U Křižovatky 2</b>	maximálně 2RD
<b>B 27 Plocha bydlení, Samoty U Křižovatky 1</b>	maximálně 1RD
<b>B 28 Plocha bydlení, Dubičné Severozápad</b>	maximálně 6 RD

<b>B 29 Plocha bydlení, U sjezdovky</b>	maximálně 1 RD
---	----------------

<b>Hlavní využití</b>	<b>Kód plochy</b>
<b>Plochy občanského vybavení – stav, návrh</b>	<b>OV</b>
<b>Přípustné využití</b>	
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.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady.	
<b>Druh regulativů</b>	<b>Regulativ pro výstavbu</b>
<b>Plošné regulativy</b>	
Počet staveb na stávající ploše	stávající počet s možností doplnění objektů nových
Zastavěnost celková	stávající, u návrhů a dostaveb maximálně 35%
<b>Výškové regulativy</b>	
Výška budovy	stávající, u návrhů a dostaveb maximálně 2 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech	stávající nebo maximálně 11,5m
Výška římsy v metrech	maximálně 8,5m
<b>Prostorové regulativy</b>	
Střecha – typ	stávající, u dostaveb a změn staveb sedlová polovalbová, valbová
Střecha – sklon	28° – 45°
Půdorys budovy	převážně obdélníkový 1:1,5 – 1: 3

Hlavní využití	Kód plochy
<b>Plochy rekreace– stav, návrh</b>	<b>R</b>
<b>Přípustné využití</b>	
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).	
<b>Nepřípustné využití</b>	
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.	
<b>Druh regulativů</b>	<b>Regulativ pro výstavbu</b>
<b>Výškové regulativy</b>	
Výška budovy	stávající, u návrhů a dostaveb přízemní účelové objekty obsluhy území
Výška budovy do hřebene v metrech	stávající nebo maximálně 4,5m
Výška římsy v metrech	stávající nebo maximálně 3,5m
<b>Prostorové regulativy</b>	
Střecha – typ	stávající, nebo sedlová, polovalbová valbová
Střecha – sklon	20° – 45°
Půdorys budovy	stávající, u návrhů převážně obdélníkový 1:1,5 – 1: 3

Hlavní využití	Kód plochy
<b>Plochy výroby a skladování – stav</b>	<b>VS</b>
<b>Přípustné využití</b>	
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.	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
Provozní byty či rodinné domy pro bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby za podmínky, že budou splněny hygienické limity.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží např. hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi mimo pozemky související se stavbou.	



Nepřípustné je zřizovat čerpací stanice pohonných hmot s výjimkou zařízení pro potřebu provozovatele.

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

Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
<b>Plošné regulativy</b>	
Zastavěnost budovami	stávající, u dostaveb maximálně 25%
Zastavěnost celková	stávající, u dostaveb maximálně 35%
Velikost stavebních parcel	není vymezeno
<b>Výškové regulativy</b>	
Výška budovy	stávající, u dostaveb 1 nadzemní podlaží + půdní prostor
Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 11,5m
<b>Prostorové regulativy</b>	
Střecha – typ	stávající nebo polovalbová, valbová
Střecha – sklon	20° – 45°
Půdorys budovy	stávající, u dostaveb převážně obdélníkový 1:1,5 – 1: 3

Hlavní využití	Kód plochy
<b>Plochy výroby a skladování - návrh</b>	<b>VS1</b>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
FVE za podmínky dočasného záboru ZPF pro velkoplošné umístění solárních panelů a doprovodné technologie včetně přístupové komunikace o šířce 3m a za podmínky, že výška stavby bude omezená tak, aby FVE nebyla viditelná ze strany státní silnice.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nejsou určeny v přípustném využití území. (Mimo FVE nelze na navržené ploše realizovat nic.)	

Hlavní využití	Kód plochy
<b>Plochy technické infrastruktury – stav, návrh</b>	<b>TI</b>
<b>Přípustné využití</b>	
Umístování 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.
<b>Přípustné využití</b>
Dostavba nad poddolovaným územím je přípustné pouze za podmínky dodržení normy ČSN 730039 „Navrhování objektů na poddolovaném území“, za podmínky kladného posudku inženýrského geologa, nebo zpracování inženýrsko–geologického průzkumu.
<b>Nepřípustné využití</b>
Jsou veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží mimo pozemky související se stavbou (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi), nepřípustné je zřizovat čerpací stanice pohonných hmot s výjimkou zařízení pro potřebu provozovatele. V pásmu hygienické ochrany nelze povolit provoz a výstavbu staveb vyžadujících hygienickou ochranu (školských a dětských zařízení, budov sloužících k obytným, zdravotnickým, potravinářským, tělovýchovným a rekreačním účelům atd.).

<b>Hlavní využití</b>	<b>Kód plochy</b>
<b>Plochy dopravní infrastruktury – stav, návrh</b>	<b>DI</b>
<b>Přípustné využití</b>	
Plochy silniční dopravy zahrnující silniční pozemky silnic III. třídy a místních komunikací, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy. Cyklistická a pěší komunikace včetně chodníků a zelených pásů v navržené výstavbě. Plochy určené pro umístování 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.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	

<b>Hlavní využití</b>	<b>Kód plochy</b>
<b>Plochy veřejného prostranství – stav, návrh</b>	<b>PV</b>
<b>Přípustné využití</b>	
Přípustné je zřizovat stezky pro pěší i cyklisty, osazovat drobnou architekturu a uliční mobiliář, pomníky, památníky, vysazovat aleje, výsadba zeleně obecně, vodních prvků, záchytných rybníčků stavby pěších komunikací, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), obslužné komunikace, parkovací stání vyvolaná využitím území, stavby související s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury. Poznámka (dle platných právních předpisů ke dni vydání ÚP platí příslušná ustanovení SZ; po změně SZ vstupují do platnosti nová ustanovení SZ dle jeho změn a doplňků): (1) Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m. (2) Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	

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

Hlavní využití	Kód plochy
<b>Plochy zemědělské – stav</b>	<b>Z</b>
Přípustné využití	
Přípustné je provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, sady, lesní plochy) za splnění všech zákonných podmínek. Přípustná jsou protierozní a protipovodňová opatření – budování záchytných příkopů kolem ohrožených pozemků, zřizování obdělávaných nebo zatravněných průlehů, terasování svažitých pozemků, znovuzřízení mezí, zřizovat a provozovat na těchto územích inženýrské sítě a zařízení tech. infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, účelové a místní komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území, umisťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, včelíny, silážní jámy atd.), zřizování menších vodních ploch.	
Nepřípustné využití	
V územích, které těsně přiléhají k zastavěnému území nebo zastavitelné ploše, je nepřípustné takové využití, které by svým rozsahem, obsahem, hlukem, zápachem apod. narušovalo obytnou pohodu nad meze stanovené příslušnými právními předpisy či normami v územích, v nichž je bydlení na základě územního plánu umožněno. Mezi nepřípustná využití se však neřadí pravidelné obdělávání zemědělské půdy a s ním spojené činnosti či použité prostředky. Pro jakékoliv stavby mimo hlavní a přípustné využití je toto území nezastavitelné.	

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

Hlavní využití	Kód plochy
<b>Plochy lesní – stav</b>	<b>L</b>
<b>Přípustné využití</b>	
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.	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
V ochranném pásmu lesa situovat funkční plochy zastavitelného území za předpokladu, že před realizací veškeré výstavby, která se dotkne 50–ti metrového ochranného pásma PUPFL je nutno požádat příslušný orgán státní správy lesů o souhlas s umístěním stavby v ochranném pásmu PUPFL. Dále je nutné respektovat podmínky vlastníků PUPFL, které mohou mít vliv na využití ploch zasahujících do ochranného pásma PUPFL. Pouze nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody. Pouze nezbytně nutné stavby dopravní a technické infrastruktury. Dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 25 % prvotně zkolaudované plochy).	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavby objektů bydlení, sportu a rekreace, individuální rekreace apod.)	

Hlavní využití	Kód plochy
<b>Plochy přírodní – stav</b>	<b>NP</b>
<b>Přípustné využití</b>	
Využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů. Přípustná jsou protierozní a protipovodňová opatření – budování záchytných příkopů kolem ohrožených pozemků.	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
Funkční využití pouze nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocenter.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
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 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 umisťovat 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 umisťovat ojedinele stavby pro ubytování za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb.

### **MAXIMÁLNÍ HRANICE NEGATIVNÍHO VLIVU TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, OBČANSKÉHO VYBAVENÍ, BYDLENÍ**

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

### **PLOCHY PRO PŘÍSTUP K VODNÍM TOKŮM**

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

### **UMISŤOVÁNÍ STAVEB V OCHRANNÉM PÁSMU PUPFL**

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

### **PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ KORIDORŮ**

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

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

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

**VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**

<b>KÓD</b>	<b>ÚČEL</b>	<b>KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ</b>
<b>DI 1 Za Humny</b>	Návrh plochy pro rozšíření stávající místní komunikace pod kopcem směr Samoty – Dubičné	Dubičné
<b>DI 2 U Rejžků</b>	Návrh plochy pro rozšíření stávající místní komunikace U Rejžků	Dubičné
<b>DI 3 Na Samotách</b>	Návrh plochy pro rozšíření stávající místní komunikace u tlakové stanice	Dubičné
<b>DI 4 Ke Kališti</b>	Návrh plochy pro prodloužení místní komunikace za účelem zpřístupnění lesního pozemku	Dubičné
<b>TI –E1 Technická infrastruktura</b>	Návrh plochy pro trafostanici T3 s el. vedením VN 22 kV – severní část Dubičné	Dubičné
<b>TI Kj1 Technická infrastruktura Malé Dubičné – Samoty</b>	Navržená trasa gravitační kanalizace – severozápad a severovýchod Dubičné	Dubičné
<b>TI Kj2 Technická infrastruktura – Dubičné</b>	Navržená trasa gravitační jednotné kanalizace – Dubičné – České Budějovice	Dubičné
<b>TI Ks1 Technická infrastruktura Malé Dubičné – Samoty</b>	Navržená trasa pro splaškovou kanalizaci – Malé Dubičné	Dubičné
<b>TI–P1</b>	Navržená trasa STL plynovodu lokalita Dubičné sever	Dubičné
<b>TI–V1</b>	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 veřejně 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 je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

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

– nejpozději do 10 let od schválení ÚP.

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

1. Dokumentace ÚP obsahuje v originálním vyhotovení:

29 listů A4 textové části (strany 3 až 31 tohoto opatření obecné povahy).

2. Grafická část ÚP je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1 a obsahuje celkem 4 výkresy:

I.1. Výkres základního členění území	1: 5 000
I.2. Hlavní výkres	1: 5 000
I.3. Koncepce veřejné infrastruktury	1: 5 000
I.4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5 000

## ODŮVODNĚNÍ

### a) Proces pořízení ÚP

1. Řešeným územím územního plánu Dubičné (*dále jen „ÚP“*) je celé správní území obce Dubičné, které zahrnuje jedno katastrální území - Dubičné. ÚP je výsledkem procesu projednávání s Krajským úřadem – Jihočeský kraj, dotčenými orgány, obcí, pro kterou se tato dokumentace pořizovala, sousedními obcemi, veřejností, správci sítí a ostatními příslušnými orgány a organizacemi, kterých se řešení ÚP dotýká. Reaguje tedy na stanoviska, připomínky a námítky z procesu projednávání.
2. O pořízení nového ÚP rozhodlo Zastupitelstvo obce Dubičné na svém zasedání dne 11. května 2006 usnesením č. 13. Pořizovatelem této územně plánovací dokumentace je Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování a architektury, který byl požádán o pořizování ve smyslu § 14 odst. (1) tehdy platného stavebního zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu.  
  
Protokol o předání pořizování ÚP mezi obcí Dubičné a pořizovatelem byl sepsán dne 18. října 2006.
3. Projektantem ÚP je Projektový ateliér AD s.r.o., Ing. arch. Jaroslav Daněk, ČKA 00 279, Husova 4, 370 01 České Budějovice.
4. Na základě průzkumů a rozborů zpracovaných projektantem ÚP v rozsahu odpovídajícím územně analytickým podkladům v souladu s § 185 odst. (3) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen „stavební zákon“*) zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s § 47 odst. (1) stavebního zákona návrh zadání. V návrhu zadání byly stanoveny hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu ÚP. Návrh zadání byl v souladu s § 47 odst. (2) stavebního zákona vystaven k veřejnému nahlédnutí od 21. listopadu 2007 do 20. prosince 2007. V této zákonné lhůtě bylo v rámci veřejného vystavení návrhu zadání uplatněno 16 požadavků dotčených orgánů, jedno stanovisko krajského úřadu, jeden podnět sousední obce a 13 připomínek právnických či fyzických osob. V rámci projednávání návrhu zadání nebylo požadováno variantní řešení ÚP. Příslušným dotčeným orgánem nebyl dán požadavek na posouzení vlivů na životní prostředí, proto byl zpracován přímo návrh ÚP bez zpracování konceptu. Na základě vyhodnocení vznesených požadavků a připomínek byl před předáním návrhu zadání ke schválení zastupitelstvu obce byl dle § 47 odst. (4) stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání upraven. Zadání bylo schváleno Zastupitelstvem obce Dubičné dne 28. května 2008 usnesením č. 18/2008.
5. Společné jednání o návrhu ÚP, zpracovaného podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., proběhlo dne 4. srpna 2009. V rámci společného jednání bylo uplatněno 13 stanovisek dotčených orgánů, z toho 10 stanovisek bylo souhlasných bez požadavků a tři stanoviska obsahovala požadavky, které byly v návrhu pro veřejné projednání respektovány.
6. Následně na základě pořizovatelem doloženého návrhu ÚP a zprávy o jeho projednání vydal Krajský úřad – Jihočeský kraj po posouzení podle § 51 stavebního zákona dne 30. listopadu 2009 pod č.j.: KUJCK 33968/2009 OREG/3 své stanovisko, ve kterém konstatoval, že posouzení návrhu ÚP neobsahuje upozornění na zásadní nedostatky z hlediska § 51 odst. (2) stavebního zákona a lze tedy zahájit řízení o vydání ÚP podle



§ 52 stavebního zákona. Návrh ÚP byl před veřejným vystavením upraven dle doporučení, které krajský úřad v rámci metodické pomoci uvedl v předmětném posouzení.

7. Oznámení o zahájení řízení o vydání ÚP podle § 52 ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úředních deskách obce Dubičné a Magistrátu města České Budějovice po dobu min. 45 dnů (od 28. dubna 2010 do 15. června 2010). Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách statutárního města České Budějovice a obce Dubičné spolu s textovou částí a koordinačním výkresem ÚP. Veřejné projednání proběhlo dne 14. června 2010.

V rámci veřejného vystavení a veřejného projednání bylo podáno osm připomínek, jejichž plné znění a vyhodnocení je uvedeno v kapitole l) odůvodnění tohoto opatření obecné povahy.

V rámci veřejného vystavení a veřejného projednání bylo podáno celkem 13 námitek, přičemž dva občané podali svoji námitku v téže věci dvakrát. Rozhodnutí o námitkách, včetně jejich plného znění, je uvedeno v kapitole k) odůvodnění tohoto opatření obecné povahy.

**b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů**

**1. Soulad s Politikou územního rozvoje 2008 (dále jen „PÚR“)**

ÚP je v souladu s PÚR.

Řešené území leží uvnitř oblasti OB 10, kterou respektuje, uvnitř transevropského multimodálního koridoru M 1, tvořeného zde koridorem dálnice D3 a koridorem konvenční železnice AGC a AGTC C-E 551, které respektuje.

Řešené území se nedotýká rozvojové osy OS6, specifické oblasti SOB01 Šumava, ani jiných záměrů v oblasti technické a dopravní infrastruktury.

**2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

ÚP je v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Zásady územního rozvoje nebyly v době vydání tohoto ÚP vydány.

ÚP Dubičné není v rozporu s návrhem Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.

**3. Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů**

Z hlediska širších vztahů nekoliduje ÚP s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. V rámci společného jednání dle § 50 stavebního zákona ani v rámci veřejného vystavení návrhu ÚP neuplatnily sousední obce žádné požadavky na obsah této dokumentace.

**c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

ÚP je v souladu s cíli územního plánování vymezenými v § 18 stavebního zákona, neboť svým řešením vytváří předpoklady pro výstavbu (vymezuje plochy bydlení, plochy občanského vybavení, ale také plochy pro dopravní infrastrukturu) a pro udržitelný rozvoj území, neboť zajistil vyvážený vztah podmínek pro životní prostředí (respektování prvků ÚSES, navržení ploch veřejných prostranství), pro hospodářský rozvoj (vymezené plochy výroby a skladování a plochy občanského vybavení, umožní hospodářský růst města nejen vytvořením nových pracovních příležitostí, ale zejména zapojením do trhu

s novými výrobky a službami) a pro soudržnost společenství obyvatel. Zároveň navržené řešení ÚP uspokojuje potřeby současné generace (samostatné bydlení, pracovní příležitosti, dobrá dopravní dostupnost zajištěná nově navrženými dopravními stavbami), aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích, neboť velmi citlivě přistupuje k nutným záborům ZPF (zabírá zejména bonitně méně kvalitní půdy) a podporuje snahu o ucelený charakter jednotlivých sídel ve správním území obce Dubičné (vyjma lokality Ke Kališti, která je charakteristická rozvolněností jednotlivých objektů v krajině).

Dále ÚP stanovuje komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Z hlediska zachování urbanistické i architektonické celistvosti charakteru obce jsou pro zástavbu stanoveny limity ve formě minimální velikosti stavební parcely, maximální výšky zástavby (resp. omezení podlažnosti zástavby) a sklonu střechy. Uvedená regulativa by měla zajistit co nejmenší narušení uceleného vnímání zástavby v jednotlivých sídlech a docílit zachování urbanistických hodnot tohoto území.

ÚP svým obsahem zkoordinoval veřejné i soukromé zájmy na rozvoj území. Mezi významné veřejné zájmy lze zahrnout navržení ploch pro dopravní infrastrukturu důležitou pro budoucí rozvoj obce a ploch občanského vybavení v centru obce. Soukromé zájmy na rozvoj území se odráží v několika lokalitách určených pro rozvoj individuální obytné výstavby. I tyto soukromé zájmy lze v přeneseném slova smyslu považovat za veřejný zájem obce, neboť přiměřený rozvoj obytných ploch, který zabezpečí přírůstek počtu obyvatel v obci, je pro obec Dubičné velmi přínosný.

Řešení ÚP reagovalo na stanoviska dotčených orgánů, která hájila ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

ÚP zároveň chrání krajinu jako podstatnou složku životního prostředí obyvatel, neboť jednoznačně stanovuje regulativa pro ochranu nezastavěného území v rámci vymezení přípustných, podmíněně přípustných a nepřípustných činností pro takovéto území. Ochrany nezastavěného území je docíleno též tím, že nově navržené zastavitelné plochy nejsou umísťovány do volné krajiny. Naopak z důvodu hospodárného využití zastavitelných ploch (zejména v závislosti na dopravní obslužnosti území) a taktéž z důvodu nenarušení uceleného systému obhospodařování nezastavěného území jsou zastavitelné plochy situovány tak, aby s jednotlivými sídly vytvářely ucelený sídelní blok (vyjma místních částí obce, které jsou charakteristické větší rozvolněností zástavby).

ÚP je taktéž v souladu s úkoly územního plánování obsaženými v § 19 stavebního zákona. Jednotlivě lze poukázat na fakt, že v ÚP Dubičné je pečlivě řešeno umístění a uspořádání staveb v rozsahu regulativů, které lze v rámci územního plánování k tomuto účelu uplatnit. Prostorové uspořádání staveb je stanoveno s ohledem na velikost správního území obce Dubičné (zejména na charakteristické uspořádání každého sídla) nejen obecně, ale v případech, kdy je to vhodné, je prostorové uspořádání upraveno na jednotlivé lokality tak, aby byla zajištěno jednotné urbanistické vnímání lokality (popř. sídla).

**d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

Návrh ÚP byl projednán v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona (§ 22, §§ 50 až 53) a s §§ 171 až 174 správního řádu. Obsah dokumentace je v souladu s § 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

**e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

ÚP je zpracován v souladu s požadavky zvláštních předpisů.

Zadání, resp. návrh zadání

K návrhu zadání ÚP bylo v rámci veřejného projednávání uplatněno celkem 16 požadavků od dotčených orgánů, jedno stanovisko od příslušného dotčeného orgánu ochrany přírody, jeden podnět sousední obce a 13 připomínek od oprávněných orgánů či organizací. Tyto uplatněné požadavky, připomínky, podnět a stanovisko byly pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnoceny a zapracovány do zadání, které bylo schváleno Zastupitelstvem obce Dubičné a předáno projektantovi.

#### Návrh ÚP – společné jednání

V rámci společného jednání bylo uplatněno 13 stanovisek dotčených orgánů (z toho 10 stanovisek bylo souhlasných a neobsahovalo žádné požadavky na přepracování či doplnění návrhu ÚP). Na základě stanovisek dotčených orgánů a následných dohodovacích jednání byl po společném jednání vypracován pokyn pořizovatele k přepracování návrhu ÚP dle oprávněných požadavků dotčených orgánů (po posouzení návrhu dle § 51 stavebního zákona krajským úřadem byl pokyn pořizovatele doplněn o metodická doporučení vzešlá z uvedeného posouzení).

#### Návrh ÚP – veřejné projednání

V rámci veřejného projednání bylo uplatněno celkem 13 námitek vlastníků pozemků v řešeném území. V návaznosti na § 52 stavebního zákona se k těmto námitkám vyjádřily též příslušné dotčené orgány z hlediska jimi hájených veřejných zájmů. Dále bylo v rámci veřejného projednání uplatněno celkem 8 připomínek.

### **f) Vyhodnocení splnění zadání a souborného stanoviska, resp. pokynů pro zpracování návrhu ÚP**

Na základě schváleného zadání ÚP Dubičné byl projektantem zpracován návrh řešení ÚP Dubičné.

Návrh ÚP Dubičné byl zpracován v souladu se schváleným zadáním a byla do něho zapracována dohodnutá stanoviska dotčených orgánů, podněty sousedních obcí a připomínky organizací v řešeném území i oprávněné námitky vlastníků pozemků v řešeném území.

### **g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

#### **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 zbytné 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 umístování 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 využití 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.

## **ZDŮVODNĚNÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INRASTRUKTURY**

### **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 uvazovat s rozšířením, případně prodloužením těchto komunikací na vyhovující šířku a délku, nebo se zřízením výhybny.

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 návěs obce s prostory nových ploch veřejného prostranství při navrhovaných plochách bydlení.

## **Vodohospodářské řešení DUBIČNÉ, MALÉ DUBIČNÉ, SAMOTY ZÁSOBOVÁNÍ 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 1.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 m<sup>3</sup>. 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 možnostem znečištění je prvořadým úkolem obce řešení bezpečné likvidaci znečištěných odpadních vod, pomocí 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 –	Navržená trasa pro splaškovou kanalizaci – Malé Dubičné – Samoty	Dubičné



<b>Samoty</b>		
<b>TI-P1</b>	Navržená trasa STL plynovodu lokalita Dubičné sever	Dubičné
<b>TI-V1</b>	Návrh trasy vodovodního řadu – lokalita Dubičné sever	Dubičné

### **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ**

V ÚP Dubičné 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.

### **TŘÍDĚNÝ 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**

Převážná 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

Č. plochy	Funkce a označení plochy	Poznámka
B 1	Plocha bydlení Dubičné západ	návrh
B 2	Plocha bydlení Samoty	návrh
B 3	Plocha bydlení Dubičné 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 Křižovatky 2	návrh
B 27	Plocha bydlení, Samoty U Křižovatky 1	návrh
B 28	Plocha bydlení, Dubičné Severozápad	návrh
B 29	Plocha bydlení, Dubičné U sjezdovky	návrh
OV 1	Plochy občanského vybavení Dubičné	návrh
OV 4	Plochy občanského vybavení Samoty	návrh
VS 1	Plochy výroby a skladování	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	návrh

	Rejžků	
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 PÁSMO 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.

### **h) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a sdělení, jak bylo zohledněno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Zadání neobsahovalo požadavek na vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území. Dotčený orgán ve svém stanovisku neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako dotčený orgán na úseku ochrany přírody ve svém stanovisku ze dne 20. prosince 2007 pod č.j. KUJCK 36064/2007/OZZL/2/Sf k návrhu zadání ÚP Dubičné nepožadoval posouzení dokumentace z hlediska vlivu na evropsky významné lokality ptačí oblasti (soustava Natura 2000) a vypracování dokumentace podle § 10i odst. (3) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů.

### **i) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

ÚP přispívá k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na

rozvoji území. Nově navržené zastavitelné plochy navazují smysluplně na zastavěné území obce a jsou navrženy tak, aby byly přednostně využity proluky mezi současnou zástavbou a v případě realizace zástavby v navržených zastavitelných plochách bylo zachováno vnímání sídla jako jednotného urbánního celku a došlo k co nejmenšímu zásahu do souvisle obdělávané zemědělské půdy.

Cílem obce je zajistit dostatek zastavitelných ploch pro kvalitní bydlení v dosahu krajského města pro nové generace obyvatel a eliminovat tak odchod mladých občanů za bydlením do okolních vesnic. K vymezení nových zastavitelných ploch bylo přistupováno velmi šetrně vzhledem ke kvalitnímu životnímu prostředí, ve kterém se obec nachází. Navrhované řešení nových zastavitelných ploch by mělo zajistit patřičný rozvoj obce při zachování jejího charakteristického rázu. Cílem tedy není vytvořit novou příměstskou satelitní obec, nýbrž poskytnout kvalitní pozemky středních až větších rozměrů pro potřebný přírůstek obyvatel. Dále byly v rámci ÚP vymezeny plochy pro potřebnou občanskou vybavenost (vzhledem k nárůstu ploch pro bydlení) a dopravní infrastrukturu, která zajistí kvalitnější a pohodlnější přístup k jednotlivým pozemkům ve správním území obce Dubičné.

**j) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa**  
**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 písčích a štěrkopísčích 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.

**Tabulkové vyhodnocení jednotlivých lokalit, 86-, 86-, 16-, 14-, 14**  
**DUBIČNÉ, MALÉ DUBIČNÉ, SAMOTY**

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 <sup>2</sup>
		CELKEM	PŘEDPOKL. ZASTAVĚNÁ PLOCHA		CELKEM	V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ	MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ				
B 1	Plochy bydlení Dubičné západ	4,58		Orná půda	4,58	0	4,58	0	5.32.14	V.	45 757
B 2	Plochy bydlení Samoty	0,08		Orná půda	0,08	0	0,08	0	72.9.11	I.	798
B 3	Plochy bydlení Dubičné sever	0,66		Orná půda	0,66	0	0,66	0	53.21.4	V.	6 566
		1,41			1,41		1,41		53.21.1	IV.	14 079
B 4	Plochy bydlení Dubičné západ	0,36		Orná půda	0,36	0	0,36	0	56.70.1	V.	3 559
		0,43			0,43		0,43		52.91.1	II.	4 265
B 5	Plochy bydlení U Rejžků	0,16		Trvalý travní porost	0,16	0	0,16	0	72.91.1	I.	1 605
		0,70			0,70		0,70		75.01.1	III.	6 957
B 6	Plochy bydlení Samoty	1,21		Orná půda, louka	1,21	0	1,21	0	72.94.4	V.	12 139
		0,41			0,41		0,41		72.91.1	I.	4 120
B 7	Plochy bydlení Samoty	0,52		Orná půda	0,52	0	0,52	0	72.91.4	III.	5 188
B 8	Plochy bydlení Malé Dubičné	0,05		Orná půda	0,05	0	0,05	0	72.91.4	III.	457
B 9	Plochy bydlení Ke Kališti	0,07		Orná půda, louka	0,07	0	0,07	0	72.91.	III.	723
		0,05			0,05		0,05		72.91.1	I.	526
B 10	Plochy bydlení Ke Kališti	0,16		Orná půda, louka	0,16	0	0,16	0	72.91.1	I.	1 550
B 11	Plochy bydlení Malé Dubičné	0,18		Orná půda, zahrada	0,18	0	0,18	0	7.29.4	III.	1 801
B12– B28	Plochy bydlení, kde vyhodnocení odvodů bylo již provedeno v předešlé ÚPD	–		–	–	–	–	–	–	–	–
B29	Plochy bydlení Dubičné U sjezdovky	0,16		Trvalý travní porost	0,16	0	0,16	0	73.74.6	V.	1600
PV1	Plocha veřejných prostranství pod obecním úřadem	0,86		Trvalý travní porost	0,86		0,86		56.70.1 53.21.4	V.	8600

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 <sup>2</sup>
		CELKEM	PŘEDPOKL. ZASTAVĚNÁ PLOCHA		CELKEM	V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ	MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ				
PV2	Plocha veřejných prostranství -vyhodnocena v rámci plochy pro bydlení B1	-		-	-	-	-	-	-	-	-
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
VS 1	Plochy výroby a skladování	0,75		Trvalý travní porost	0,376		0,376	0	72.91.4	III.	3760
					0,314		0,377		72.94.4	V.	3770
ZS 2	Plochy rekreace – zahrad.osady Malé Dubičné	0,03		Orná půda, louka	0,03		0,03	0	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
<b>Celkem</b>		<b>14,025</b>									<b>122 278</b>



## ZÁBORY PŮDY PODLE TŘÍD OCHRANY – CELKEM

TŘÍDA OCHRANY	ZÁBOR V HA	ZÁBOR V %
I	0,90	6,40
II	0,44	3,13
III	2,01	14,30
IV	1,41	10,03
V	9,30	66,15
<b>CELKEM</b>	<b>14,025</b>	<b>100</b>
<b>Nezemědělská půda</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 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	–
B29	Plochy bydlení Dubičné U sjezdovky	Rozšíření zastavěného území určena pro přestavbu pro 1 RD Obsluha území – prodloužením místní komunikace Limity využití území – respektovat kontext okolní zástavby; připojení na kanalizaci a místní komunikaci
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.
VS 1	Plochy výroby a skladování	Návrh plochy výroby a skladování (FVE) Samoty
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	11,16	79,71
Plochy občanského vybavení – sport	0,52	3,71
Plochy rekreace – soukromé zahrady	0,03	0,21
Plochy technické infrastruktury	0,54	3,86
Plochy dopravní infrastruktury	0,14	1,00
Plochy veřejných prostranství	0,86	6,14
Plochy výroby a skladování	0,75	5,36
<b>CELKEM</b>	<b>14,025</b>	<b>100</b>

### PLOCHY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

V řešeném území Dubičné se nacházejí hospodářské lesy.

**V návrhu ÚP Dubičné není uvažováno se záborom 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: Nedochozí 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.

**k) Uplatněné námítky, rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí o námitkách**

V rámci veřejného vystavení a veřejného projednání návrhu ÚP bylo uplatněno třináct námitek vlastníků podle § 52 odst. (2) stavebního zákona dotčeného návrhem řešení.

**Rozhodnutí o námitkách**

**1. Ing. Jan Bláha, Lipová 1095, 373 41 Hluboká nad Vltavou (zmocněnec společnosti BD Consult CZ s.r.o., Rudolfovska 509, 370 01 České Budějovice)**

Text námítky:

Veřejné projednání územní plánu obce Dubičné dne 14.6.2010

Podávám námitku pro nutnost zpracování dvou územních studií pro oblast B 12.

Podávám námitku, aby byly zpracovány územní studie i na okolní, dosud nezastavěné plochy kolem oblasti B12.

Rozhodnutí o námitce:

**Námítka se zamítá.**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Nutnost zpracování územních studií v jednotlivých lokalitách byla posuzována zpracovatelem územního plánu v závislosti na „připravenosti“ území pro navrhovaný rozvoj. Pro každou nově navrženou lokalitu pro bydlení je v územním plánu stanoven maximální počet domů, který je možno v dané lokalitě vystavět. V lokalitách, kde tento stanovený počet domů předpokládá novou parcelaci a nové nároky na dopravní a technickou infrastrukturu, byla stanovena povinnost do deseti let od pořízení územního plánu zpracovat územní studii, jejímž cílem je navrhnout prostorové a objemové uspořádání předmětné lokality.

U lokality B 12 je dle kapitoly f) tohoto opatření obecné povahy možná výstavba maximálně čtyř rodinných domů, avšak pro umístění těchto čtyř rodinných domů je třeba navrhnout novou parcelaci území a taktéž vyřešit přístup k jednotlivým objektům a jejich napojení na sítě technické infrastruktury při respektování všech předpisů vážících se k této problematice. Z těchto důvodů byla v daném území stanovena povinnost pořízení územní studie.

Na lokalitu B 12 navazuje lokalita B 24, u níž povinnost pořízení územní studie stanovena není (resp. v části této lokality). V současné době je příslušná část této lokality pro umístění rodinných domů již územně připravena (předpokládá umístění tří domů), neboť je na katastrálním úřadě zanesena nová parcelace splňující regulativa uvedená v územním plánu, včetně znázornění příjezdové komunikace. Základní body, které by měly být územní studií prověřeny, jsou již v této době jednoznačně v území stanoveny. Ostatní náležitosti, které územní studie obvykle obsahuje, lze v této lokalitě stanovit až v rámci následných správních řízení, neboť koncepční uspořádání lokality je již jednoznačně stanoveno.

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:

Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.

## **2. Miroslav a Libuše Daškovi, Dubičné 103, 373 71 Rudolfov**

Text námítky:

### **Námítka proti návrhu územního plánu Dubičné**

Jakožto vlastníci pozemku parc. číslo 175/2 v katastrálním území Dubičné, podáváme v souladu s § 52 odst. (2) a odst. (3) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, námítku proti návrhu územního plánu Dubičné.

Námítka je směřována proti zařazení pozemku parc. čísla 175/2 v našem vlastnictví do zastavitelných ploch rekreace. Požadujeme zařadit tento pozemek do ploch bydlení dle § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhlášky č. 269/2009 Sb.

Odůvodnění:

Na pozemku plánujeme výstavbu rodinného domu. Pozemek navazuje na zástavbu obce Dubičné. Na hranici pozemku vede vodovodní řad, přípojka el. energie je zde rovněž připravena. Na tomto pozemku požadujeme kromě místa na výše uvedený rodinný dům zachovat do budoucna i místo pro výstavbu druhého rodinného domu pro bydlení další generace členů rodiny.

Za kladné vyřízení naší námítky předem děkujeme.

Rozhodnutí o námítce:

**Námítce se částečně vyhovuje.**

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

V rámci projednávání této námítky s příslušnými dotčenými orgány (dle § 52 odst. 3 stavebního zákona) nebyla k této námítce (resp. k částečnému vyhovění této námítce) uplatněna žádná nesouhlasná stanoviska. Pouze Agentura ochrany přírody a krajiny nesouhlasila s vymezením plochy pro bydlení, pokud by tímto krokem došlo k zásahu do VKP Dlouhý vrch.

Do zastavitelných ploch bydlení byla zařazena pouze část pozemku parc. č. 175/2 v k.ú. Dubičné tak, aby nedošlo k zásahu do VKP Dlouhý vrch, který zasahuje do jižní části předmětného pozemku.

Zároveň nově navržená zastavitelná plocha přímo navazuje na zastavěné území obce a dotváří tak ucelený charakter tohoto sídla. Vymezením této zastavitelné plochy dojde k záboru ZPF V. třídy ochrany. Se zábořem ZPF vyslovit příslušný dotčený orgán ve svém stanovisku souhlas.

Vymezením této zastavitelné plochy pro umístění jednoho rodinného domu nedojde k narušení koncepce rozvoje obce, která je v územním plánu stanovena. Navíc tato plocha nevyžaduje nové nároky na dopravní či veřejnou infrastrukturu, neboť navazuje na zastavěné území a přiléhá k místní komunikaci.

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námítce:

Proti rozhodnutí o uplatněné námítce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.

### **3. Miroslav a Libuše Daškovi, Dubičné 103, 373 71 Rudolfov**

Text námítky:

#### Žádost o zahrnutí do územního plánu

Jako vlastníci pozemku č. 175/2 v KÚ Dubičné požadujeme zařadit tento pozemek do ploch bydlení dle § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhlášky č. 269/2009 Sb.

V tomto smyslu jsme dne 28.4.2010 podali na Magistrát města České Budějovice v souladu s § 52 odst. 2 a odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, námítku proti návrhu územního plánu obce Dubičné, ve kterém je v současné době pozemek veden v zastavitelných plochách rekreace.

#### Rozhodnutí o námítce:

**Námítce se částečně vyhovuje.**

#### Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

V rámci projednávání této námítky s patřičnými dotčenými orgány (dle § 52 odst. 3 stavebního zákona) nebyla k této námítce (resp. k částečnému vyhovění této námítce) uplatněna žádná nesouhlasná stanoviska. Pouze Agentura ochrany přírody a krajiny nesouhlasila s vymezením plochy pro bydlení, pokud by tímto krokem došlo k zásahu do VKP Dlouhý vrch.

Do zastavitelných ploch bydlení byla zařazena pouze část pozemku parc. č. 175/2 v k.ú. Dubičné tak, aby nedošlo k zásahu do VKP Dlouhý vrch, který zasahuje do jižní části předmětného pozemku.

Zároveň nově navržená zastavitelná plocha přímo navazuje na zastavěné území obce a dotváří tak ucelený charakter tohoto sídla. Vymezením této zastavitelné plochy dojde k záboru ZPF V. třídy ochrany.

Vymezením této zastavitelné plochy pro umístění jednoho rodinného domu nedojde k narušení koncepce rozvoje obce, která je v územním plánu stanovena. Navíc tato plocha nevyžaduje nové nároky na dopravní či veřejnou infrastrukturu, neboť navazuje na zastavěné území a přiléhá k místní komunikaci.

#### Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námítce:

Proti rozhodnutí o uplatněné námítce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.

### **4. Jiří Husa, Dubičné 117, 373 71 Rudolfov**

Text námítky:

Věc: Opětovná žádost o zařazení p.č. 130/12 v k.ú. Dubičné do nového úz. plánu obce Dubičné

Tuto žádost dávám z důvodu, že již v r. 2005 dne 2.12. jsem podal žádost o změnu ÚP č. 6 na moji žádost bylo otcí slíbeno i tehdejším členem zastupitelstva nynějším starostou panem Pavlem Brůžkem, abych posečkal, že se zadává vypracování nového ÚP a že můj pozemek tam bude zařazen. Podal jsem jako první žádost v daném termínu jež byl zastupitelstvem schválen. Termín podávání žádostí byl vyvěšen s informací, že podání na OÚ je možno od 10.5.2006. To že slib zařazení mého pozemku do nového ÚP bylo jednohlasně schváleno je zapsáno v zápise ze zasedání zastupitelstva obce ze dne 4.1.2006 pod b.č.4. což mohu doložit. Po třech letech jsem zjistil, že můj pozemek

do ÚP nebyl zařazen. Naproti tomu občan z Dobré Vody dávno po termínu podávání žádostí si žádost podal a jeho pozemek v k.ú. Dubičné byl zařazen. Domnívám se, že sliby obzvláště jedná-li se o slib zastupitelstva obce svému občanovi se má plnit a proto dávám opětovnou žádost ke splnění výše uvedeného slibu o zařazení mého pozemku do nového ÚP obce. Jsem přesvědčen, že kdyby bylo vyhověno mé žádosti o změnu ÚP č. 6, o kterou jsem žádal s tím, že si ji zaplatím bych již dávno pozemek v ÚP měl jako všichni z 5 změn, kterým bylo v žádosti vyhověno.

Rozhodnutí o námitce:

**Námitka se zamítá.**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

V rámci projednávání této námítky s patřičnými dotčenými orgány (dle § 52 odst. 3 stavebního zákona) bylo k této námitce uplatněno nesouhlasné stanovisko Krajského úřadu – Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu. Dále bylo k této námitce uplatněno nesouhlasné vyjádření Agentury ochrany přírody a krajiny, která byla k vyjádření vyzvána, neboť připravuje podklady pro stanovisko Ministerstva životního prostředí.

Námitce nebylo vyhověno zejména z důvodu, že by nově vymezená zastavitelná plocha nenavazovala na zastavěné území, čímž by došlo k narušení organizace zemědělského půdního fondu. Tento návrh vykazuje prvky nežádoucí suburbanizace nešetrné k půdě a životnímu prostředí obecně. Takováto forma územního rozvoje je v rozporu s požadavky § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhováním této námitce by byla vymezena nová zastavitelná plocha, která by narušovala ucelený charakter sídla Dubičné. Navíc by tato plocha vyžadovala nové nároky na veřejnou infrastrukturu. Zároveň by došlo k narušení souvisle obdělávané zemědělské půdy a byl učiněn první krok k vymezení dalšího suburbanizačního centra v obci, což v současné chvíli není pro obec žádoucí.

Dle § 44 stavebního zákona rozhoduje o pořízení územního plánu příslušné zastupitelstvo obce, avšak proces pořízení územního plánu dále podléhá několika projednáním podle příslušných ustanovení stavebního zákona. Je tedy mj. projednáván s dotčenými orgány, které hájí veřejné zájmy v území. V souladu s § 18 stavebního zákona koordinují orgány územního plánování postupem podle stavebního zákona veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Tzn. že v rámci procesu pořízení územního plánu může být prokázáno, že z hlediska hájení veřejných zájmů dotčeným orgánem na základě příslušných právních předpisů není realizace určitého záměru v území možná. Jinými slovy nelze považovat rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení územního plánu (popř. změny územního plánu) za příslib realizace daného záměru, neboť proces pořízení daného územního plánu (popř. změny) může projednávaný záměr z důvodu ochrany veřejných zájmů zmenšit nebo úplně vyloučit.

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:

Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.

## 5. Jiří Husa, Dubičné 117, 373 71 Rudolfov

Text námítky:

Já, Jiří Husa, bytem Dubičné 117 dávám tímto námitku z důvodu, že mi nebyl zařazen pozemek v k.ú. Dubičné p. č. 130/12 do nového územního plánu obce. Toto bylo slíbeno otci na zastupitelstvu obce dne 4/1 2006 a jednohlasně odsouhlaseno zastupitelstvem. Souhlasím se zařazením horní části pozemku (1 parcely o výměře 1.400-1.500 m<sup>2</sup>).

Rozhodnutí o námitce:

**Námitka se zamítá.**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

V rámci projednávání této námítky s patřičnými dotčenými orgány (dle § 52 odst. 3 stavebního zákona) bylo k této námitce uplatněno nesouhlasné stanovisko Krajského úřadu – Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu. Dále bylo k této námitce uplatněno nesouhlasné vyjádření Agentury ochrany přírody a krajiny, která byla k vyjádření vyzvána, neboť připravuje podklady pro stanovisko Ministerstva životního prostředí.

Námitce nebylo vyhověno zejména z důvodu, že by nově vymezená zastavitelná plocha nenavazovala na zastavěné území, čímž by došlo k narušení organizace zemědělského půdního fondu. Tento návrh vykazuje prvky nežádoucí suburbanizace nešetrné k půdě a životnímu prostředí obecně. Takováto forma územního rozvoje je v rozporu s požadavky § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhováním této námitce by byla vymezena nová zastavitelná plocha, která by narušovala ucelený charakter sídla Dubičné. Navíc by tato plocha vyžadovala nové nároky na veřejnou infrastrukturu. Zároveň by došlo k narušení souvisle obdělávané zemědělské půdy a byl učiněn první krok k vymezení dalšího suburbanizačního centra v obci, což v současné chvíli není pro obec žádoucí.

Dle § 44 stavebního zákona rozhoduje o pořízení územního plánu příslušné zastupitelstvo obce, avšak proces pořízení územního plánu dále podléhá několika projednáním podle příslušných ustanovení stavebního zákona. Je tedy mj. projednáván s dotčenými orgány, které hájí veřejné zájmy v území. V souladu s § 18 stavebního zákona koordinují orgány územního plánování postupem podle stavebního zákona veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Tzn. že v rámci procesu pořízení územního plánu může být prokázáno, že z hlediska hájení veřejných zájmů dotčeným orgánem na základě příslušných právních předpisů není realizace určitého záměru v území možná. Jinými slovy nelze považovat rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení územního plánu (popř. změny územního plánu) za příslib realizace daného záměru, neboť proces pořízení daného územního plánu (popř. změny) může projednávaný záměr z důvodu ochrany veřejných zájmů zmenšit nebo úplně vyloučit.

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:

Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.



## **6. Stanislav Jeremiáš, Drahlín 64, 261 01 Příbram**

Text námítky:

Věc: Podání námítky proti návrhu územního plánu obce Dubičné, část Samoty na základě stavebního zákona 183 z roku 2006 Sb. § 52 odst. 2

Podání námítky se týká parcely 249/1 kú Dubičné, část Samoty, která je návrhem územního plánu stanovena k zástavbě čtyř rodinných domů.

Tento počet byl dle dokumentace navržen s ohledem na zachování rozvolněné zástavby daného území.

Část Dubičné Samoty má v současné době výměry parcel od cca 400 m<sup>2</sup> (výstavba povolena v nedávné době v blízkosti bývalého kravína) až po průměrné cca 1200 m<sup>2</sup>.

Žádáme proto, aby dotčená parcela byla určena pro zástavbu deseti až dvanácti rodinných domů, tak jak nám bylo přislíbeno v době, kdy obec žádala o umístění inženýrských sítí v našich pozemcích a v té podobě jakou jsme navrhovali původně.

Pokud obec Dubičné tento návrh již nemá, rádi Vám poskytneme jeho kopii opětovně. Věříme, že i v této podobě bude zachována stávající tvář obce a že i nadále budou naše vztahy na dobré úrovni.

Rozhodnutí o námítce:

**Námítka se zamítá.**

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

V rámci projednávání této námítky s patřičnými dotčenými orgány (dle § 52 odst. 3 stavebního zákona) bylo k této námítce uplatněno nesouhlasné vyjádření Agentury ochrany přírody a krajiny, která byla k vyjádření vyzvána, neboť připravuje podklady pro stanovisko Ministerstva životního prostředí.

Lokalita B 6, ke které se předmětná námítka vztahuje, se nachází v sevření dvou místních komunikací při přechodu nově navrhované zástavby do volné krajiny. V návaznosti na přechod této lokality do volné krajiny je upřednostňován rozvolněný charakter zástavby zejména s odvoláním na fakt, že lokalita B 6 těsně přiléhá k ochranné zóně NRG BK. K docílení rozvolněnosti zástavby byl stanoven maximální počet rodinných domů, které mohou být v této lokalitě vystavěny, na čtyři.

Cílem územního plánování je dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoj území. Soulad veřejných a soukromých zájmů v tomto případě reprezentuje vymezení zastavitelné plochy pro bydlení s omezeným počtem domů, což má za cíl zachovat charakteristická ráz tohoto sídla.

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námítce:

Proti rozhodnutí o uplatněné námítce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.

## **7. Jiří Kneissl, Dubičné 36, 373 71 Rudolfovo**

Text námítky:

Námítka k ÚP Dubičné

Mám námítku k zemědělské ploše v Dubičném par. č. 135/6 majitelé manželé Fenclovi, která sousedí s mojim pozemkem č.p. 135/3 určeným připravovaným ÚP pro výstavbu RD. Mám obavy ze skládky hnoje a jiné zemědělské činnosti, která mě bude poškozovat a které jsou v současné době činěny.

Rozhodnutí o námitce:

**Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

V rámci projednávání této námitky s příslušnými dotčenými orgány (dle § 52 odst. 3 stavebního zákona) nebyla k této námitce uplatněna žádná nesouhlasná stanoviska.

Na základě uplatněné námitky došlo k úpravě regulativ vztahujících se k plochám zemědělským, neboť tyto plochy obvykle přiléhají k nově navrženým zastavitelným plochám a mohou tedy v některých případech tyto plochy zásadně ovlivňovat zejména v případě provozování činností, které by svým charakterem a provozem narušovaly obytné a životní prostředí a obecně závazné předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území.

Z výše uvedených důvodů bylo do kapitoly f) tohoto opatření obecné povahy doplněno u ploch zemědělských nepřipustné využití o následující text: V územích, které těsně přiléhají k zastavěnému území nebo zastavitelné ploše, je nepřipustné takové využití, které by svým rozsahem, obsahem, hlukem, zápachem apod. narušovalo obytnou pohodu nad meze stanovené příslušnými právními předpisy či normami v územích, v nichž je bydlení na základě územního plánu umožněno. Mezi nepřipustná využití se však neřadí pravidelné obdělávání zemědělské půdy a s ním spojené činnosti či použité prostředky.

Cílem obce je zajistit dostatek zastavitelných ploch pro kvalitní bydlení v dosahu krajského města pro nové generace obyvatel a eliminovat tak odchod mladých občanů za bydlením do okolních vesnic. K vymezení nových zastavitelných ploch bylo přistupováno velmi šetrně vzhledem ke kvalitnímu životnímu prostředí, ve kterém se obec nachází. Navrhované řešení nových zastavitelných ploch by mělo zajistit příslušný rozvoj obce při zachování jejího charakteristického rázu. Zároveň je třeba navržené plochy k bydlení chránit před negativními vlivy, které by obecnou kvalitu bydlení v obci nějakým způsobem znehodnocovaly.

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:

Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.

## **8. Obec Dubičné, Dubičné 15, 373 71 Rudolfovo**

Text námitky:

Připomínky a námitky obce Dubičné k Návrhu územního plánu Dubičné, projednané a schválené na zasedání zastupitelstva obce dne 9.6.2010

1. Požadujeme v lokalitě B12 upřesnit v regulativech pro výstavbu 4 domy, v lokalitě B26 2 domy, v lokalitě B7 1 dům.
2. Požadujeme v návrhu veřejně prospěšných staveb kód DI3 úpravu stávající komunikace, prodloužení o 40m východním směrem.
3. Požadavek na zmenšení plochy rekreace R1 o 50m jižním směrem.
4. Požadujeme odstranění části plochy smíšené nezastavěného území NS v jihovýchodní části u rybníka Lusný.

Rozhodnutí o námitce:

**Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

V rámci projednávání této námitky s patřičnými dotčenými orgány (dle § 52 odst. 3 stavebního zákona) nebyla k této námitce uplatněna žádná nesouhlasná stanoviska.

Cílem obce je zajistit dostatek zastavitelných ploch pro kvalitní bydlení v dosahu krajského města pro nové generace obyvatel a eliminovat tak odchod mladých občanů za bydlením do okolních vesnic. K vymezení nových zastavitelných ploch bylo přistupováno velmi šetrně vzhledem ke kvalitnímu životnímu prostředí, ve kterém se obec nachází. Aby nebyl narušen ucelený a charakteristický ráz obce a nedošlo k založení dalšího suburbanizačního celku v blízkosti krajského města, využil zpracovatel územního plánu v součinnosti s obcí možnosti stanovit pro jednotlivé lokality v závislosti na charakteru sídla a jeho zapojení do krajiny maximální počet rodinných domů, které mohou být v dané lokalitě vystavěny.

Cílem územního plánování je dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoj území. Rozšíření komunikace jednoznačně zlepší dopravní situaci v daném území, čímž přispěje k plynulejšímu a bezpečnějšímu provozu na území obce. Zároveň tato komunikace bude s největší pravděpodobností využívána více než v současnosti, což souvisí s nárůstem zastavitelných ploch v této oblasti.

Zpracování námitky ve všech jejích čtyřech bodech nenaruší celkovou urbanistickou koncepci stanovenou zpracovatelem a projednanou s dotčenými orgány a veřejností v jednotlivých fázích procesu pořizování.

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:

Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.

**9. Vlasta a Petr Strnadovi, Lipová 1102, 373 41 Hluboká nad Vltavou**

Text námitky:

Věc: Námitka manželů Strnadových vlastníků pozemků č. 158/16 a 158/24 proti návrhu ÚP Dubičné, který nezohlednil jejich podnět na využití pozemků v návrhu ÚP

Vážený pane Lacino,

Podáváme tímto námitku, že v návrhu územního plánu Dubičné z února 2010 není zohledněn náš písemný podnět z 19.4.2006 k zahrnutí námi vlastněných parcel č. 158/16 a 158/24, LV 260, katastrální území 633354 Dubičné jako stavebních parcel.

V průběhu tvorby ÚP nám bylo po našich dotazech zpracovatelem sděleno, že naše pozemky vyhovují zastavitelnosti a že ve změně ÚP by se mělo jednat o stavební větší velikosti cca 4 000 m<sup>2</sup> vzhledem k charakteru krajiny. Sdělili jsme zpracovateli, že takové velikosti jsou pro nás přijatelné.

Nicméně v návrhu ÚP z 02/2010 nejsou naše pozemky uvedeny jako stavební.

Naši námitku zdůvodňujeme tím, že pozemky obdobného charakteru v okolním území byly změněny na stavební pozemky. Z tohoto důvodu se cítíme diskriminováni oproti druhým majitelům a proto Vás žádáme o změnu našich pozemků nebo alespoň jejich částí také na stavební pozemky.

Rozhodnutí o námitce:

**Námitka se zamítá.**

#### Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

V rámci projednávání této námítky s patřičnými dotčenými orgány (dle § 52 odst. 3 stavebního zákona) bylo k této námitce uplatněno nesouhlasné stanovisko Krajského úřadu – Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu. Dále bylo k této námitce uplatněno nesouhlasné vyjádření Agentury ochrany přírody a krajiny, která byla k vyjádření vyzvána, neboť připravuje podklady pro stanovisko Ministerstva životního prostředí.

Námitce nebylo vyhověno zejména z důvodu, že tento návrh vykazuje prvky nežádoucí suburbanizace nešetrné k půdě a životnímu prostředí obecně. Takováto forma územního rozvoje je v rozporu s požadavky § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Dle zásad ochrany zemědělského půdního fondu má být půda odnímána ze ZPF v nezbytných případech a přitom má být odnímána pouze nejnutnější plocha ZPF. Nezbytná nutnost záboru ZPF nebyla v tomto případě prokázána, neboť pro účely rozvoje obce (v návaznosti na statistický přírůstek obyvatel) byl již v rámci společného jednání uvolněn dostatek rozvojových zastavitelných ploch ze zemědělského půdního fondu.

Dále by vymezení zastavitelné plochy v tomto území znamenalo zásah do ochranné zóny NRG BK.

Cílem územního plánování je dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoj území. Územní plán tedy neslouží k zhodnocení pozemků jednotlivých vlastníků, nýbrž k zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území. Cílem zpracovatele bylo zajistit vnímání sídla jako uceleného urbanistického celku, avšak toto pojetí by bylo zařazením pozemků uvedených v této námitce do zastavitelných ploch narušeno.

#### Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:

Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.

### **10. František Špina, Dubičné 65, 370 06 České Budějovice**

Text námítky:

Námitka proti územnímu plánu

Podáním námítky uplatňuji žádost o začlenění pozemku 158/29 a 221/1 pro fotovolt. el., jejichž jsem vlastníkem.

Dále pozemku 158/31 a 158/10 při dlouhodobém pronájmu – 30 let za úplatu – majitel J. Kraus.

Celý projekt již 1,5 roku projednávám s krajinotvorbou magistrátu města, E.ONem a se souhlasným stanoviskem obce Dubičné.

#### Rozhodnutí o námitce:

**Námitce se částečně vyhovuje.**

#### Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

V rámci projednávání této námítky s patřičnými dotčenými orgány (dle § 52 odst. 3 stavebního zákona) bylo k této námitce uplatněno stanovisko Krajského úřadu –

Jihočeský kraj, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, které obsahovalo souhlas s vymezením plochy pro výrobu a skladování – fotovoltaická elektrárna pouze na části pozemků dotčených námitkou (tato část je znázorněna v grafické části územního plánu). Vymezení této plochy se váže na nenarušení krajinného rázu, tzn. plocha je vymezena tak, aby vzhledem k možnostem, které terénní uspořádání území nabízí, byla začleněna do krajiny a neuplatňovala se v dálkových pohledech (tj. aby byla umístěna za horizontem). Příslušný orgán ochrany přírody a krajiny nevznesl proti tomuto řešení žádné připomínky ani další požadavky.

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:

Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.

**11. Miroslav Švec, Plavská 2166/3, 370 01 České Budějovice**

Text námítky:

Věc: Námitka k návrhu územního plánu Dubičné v souladu s § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění

Vážení,

V souvislosti se zveřejněním návrhu územního plánu Dubičné tímto jako vlastník pozemků dle KN par. č. 233/15 a 233/42 v k.ú. Dubičné v zákonné lhůtě podávám námítky k návrhu územního plánu (dále jen ÚP).

23. Námitka: V návrhu ÚP je vymezena část pozemku par. č. 233/15 (východní) označena jako B2 zastavitelná jedním rodinným domem. Námitkou je fakt, že tato plocha není v celé šíři pozemku. Tím vzniká úzký pruh s návrhem využití a označením Z – plochy zemědělské.

Odůvodnění: Tím vznikne proužek (z měřítka odhadem kolem 2 m) plochy zemědělské mezi již stávajícím pozemkem s rodinným domem na pozemku parc. č. 233/21 a pozemkem v mém vlastnictví a bude narušena kontinuita pozemků částečně zastavitelných. Nehledě na fakt, že plochy zemědělské se nesmí oplocovat a to je zásah do mého vlastnictví.

24. Námitka: V návrhu ÚP je plocha B2 zahrnuta společně s plochou B6 s podmínkou vypracování, projednání a schválení územní studie označení jako US4.

Odůvodnění: Pro jeden RD, který připouští plocha B2 je podmínka zpracování územní studie zcela bezvýznamná. podmínky pro umístění jsou zcela jednoznačné (dopravní napojení, napojení na inž. sítě, obecné regulativy možné zástavby) atd.

Poznámka: například nová plocha B7 tuto podmínku nemá – zpracování územní studie.

Rozhodnutí o námitce:

**Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

V rámci projednávání této námítky s patřičnými dotčenými orgány (dle § 52 odst. 3 stavebního zákona) nebyla k této námitce uplatněna žádná nesouhlasná stanoviska.

Vymezením zastavitelné plochy B2 v celé šíři pozemku parc. č. 233/15 v k.ú. Dubičné dojde k ucelenému vnímání zástavby v tomto území, neboť zastavitelná plocha zde bude přímo navazovat na zastavěné území obce. Uvedené rozšíření zastavitelné plochy

neznemožní obhospodařování zemědělských pozemků navazujících na předmětný pozemek od jihozápadu.

Upuštění od povinnosti zpracování územní studie v lokalitě B2 výrazně nenaruší urbanistickou koncepci rozvoje obce, neboť se jedná o lokalitu, která je dopravně i technicky jednoznačně napojena a není třeba pro ni stanovovat další podrobnější regulativa, neboť tato plocha je již dostatečně zregulována pomocí závazných regulativ přímo v textové části územního plánu Dubičné (zejména omezením, že lze na této ploše postavit pouze jeden rodinný dům, tzn. není třeba navrhovat novou parcelaci v území, ani stanovovat podrobnější regulativa pro prostorové a objemové uspořádání zástavby).

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:

Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.

## **12. Bohuslav Vacek, Pražská tř. 2082/37, 370 04 České Budějovice**

Text námítky:

Připomínky k Návrhu územního plánu Dubičné

Žádám o prodloužení DI na pozemku 267/17 a 267/3 pro vybudování příjezdové komunikace až k hranici pozemku 621/3 v katastrálním území Dubičné Třebotovice (Jižním směrem).

Rozhodnutí o námitce:

**Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

V rámci projednávání této námítky s patřičnými dotčenými orgány (dle § 52 odst. 3 stavebního zákona) nebyla k této námitce uplatněna žádná nesouhlasná stanoviska.

Jedním ze základních pilířů koncepce rozvoje obce navržené zpracovatel územního plánu je zabezpečit přístup k jednotlivým pozemkům v rámci správního území obce Dubičné (k zastavěným či zastavitelným pozemkům i k souvisle obdělávaným zemědělským plochám), buď vymezením samostatné plochy dopravní infrastruktury nebo uvedením možnosti vedení dopravní infrastruktury v rámci přípustných činností v jednotlivých funkčních typech v území. V případě, že dopravní napojení pozemku není v územním plánu jednoznačně stanoveno a pozemky jsou určeny k zástavbě, je na tomto území stanovena povinnost zpracování územní studie.

V území dotčeném námitkou nebyla zpracovatelem využita ani jedna z výše uvedených možností stanovení přístupu k pozemku, na kterém v současné době stojí rekreační objekt. Územním plánem je daná lokalita i nadále určena k rekreaci.

Vzhledem k tomu, že u ostatních lokalit je v územním plánu vždy stanoven přístup (po stávající či nové komunikaci, popř. je uvedena povinnost pořízení studie) a pouze u této lokality nebyl přístup jednoznačně stanoven, byl na základě urbanistického uvážení zpracovatele územního plánu tento přístup dopracován formou vymezení plochy pro dopravní infrastrukturu po obvodu předmětné lokality.

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:

Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.

### **13. Jiří Zeman, Ve stružce 161, Hůry, 373 71 Rudolfov**

Text námítky:

Tímto uplatňuji námitku proti územnímu plánu z důvodu nezařazení pozemku par. č. 135/11 pro výstavbu RD.

Souhlasné stanovisko k umístění příjezdové komunikace z katastru Rudolfova doložím.

Rozhodnutí o námitce:

**Námitka se zamítá.**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

V rámci projednávání této námítky s patřičnými dotčenými orgány (dle § 52 odst. 3 stavebního zákona) bylo k této námitce uplatněno nesouhlasné stanovisko Krajského úřadu – Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu. Dále bylo k této námitce uplatněno nesouhlasné vyjádření Agentury ochrany přírody a krajiny, která byla k vyjádření vyzvána, neboť připravuje podklady pro stanovisko Ministerstva životního prostředí.

Námitce nebylo vyhověno zejména z důvodu, že by nově vymezená zastavitelná plocha nenavazovala na zastavěné území, čímž by došlo k narušení organizace zemědělského půdního fondu. Tento návrh vykazuje prvky nežádoucí suburbanizace nešetrné k půdě a životnímu prostředí obecně. Takováto forma územního rozvoje je v rozporu s požadavky § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

Dále se předmětný pozemek nachází v těsné návaznosti na lokální biokoridor – Vrátecký potok. Stavbou příjezdové komunikace k předmětnému pozemku (výstavba propustku) by došlo k zásahu do tohoto VKP (vodní tok).

Tato námitka byla dále projednána též s městem Rudolfov, neboť pozemek parc. č. 135/11 v k.ú. Dubičné se nachází na hranici správních území obce Dubičné a města Rudolfova. V případě vymezení uvedeného pozemku jako zastavitelné plochy uvažuje majitel pozemku o jeho zpřístupnění příjezdovou komunikací přes správní území města Rudolfova.

Námitku pana Zemana projednala na svém zasedání dne 28. července 2010 Rada města Rudolfova. Z usnesení vzešlo stanovisko, že je pro Rudolfov nemožné zatěžovat stávající veřejnou infrastrukturu z území sousední obce.

Pan Jiří Zeman podal již v rámci projednávání návrhu zadání ÚP v souladu s § 47 odst. (2) stavebního zákona připomínku týkající se zařazení pozemku parc. č. 135/11 v k.ú. Dubičné do ploch určených pro výstavbu rodinných domů. Této připomínce nebylo na základě dohodovacího jednání se zástupcem obce a zpracovatele vyhověno, neboť se tento pozemek nachází mimo zastavěné sídlo obce Dubičné a pro obec není žádoucí, aby se bez návaznosti na sídlo zakládal nový satelit rodinných domů.

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:

Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.

#### **1) Vyhodnocení připomínek**

V rámci veřejného vystavení a veřejného projednání návrhu ÚP bylo podáno celkem osm připomínek, a to od níže uvedených organizací:

- 1) NET4GAS, s.r.o. – doručeno dne 10.05.2010,

- 2) Úřad pro civilní letectví – doručeno dne 13.05.2010,
- 3) Jihočeské muzeum – doručeno dne 13.05.2010,
- 4) Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky – doručeno dne 21.05.2010,
- 5) ČEVAK a.s. – doručeno dne 28.05.2010,
- 6) Národní památkový ústav – doručeno dne 03.06.2010,
- 7) Lesy ČR, s.p. – doručeno dne 11.06.2010,
- 8) Správa železniční dopravní cesty, státní organizace – doručeno dne 14.06.2010.

### **Vyhodnocení jednotlivých připomínek**

#### **1. NET4GAS s.r.o., Na Hřebenech II 1718/8, P.O.BOX 22, 140 21 Praha 4 – Nusle**

##### Text připomínky:

Věc: Vydání územního plánu Dubičné

NEZASAHUJE do bezpečnostního pásma VVTL plynovodu v naší správě

##### Vyhodnocení:

Bez připomínek.

#### **2. Úřad pro civilní letectví, Letiště Ruzyně, 160 08 Praha**

##### Text připomínky:

Úřad pro civilní letectví jako věcně a místně příslušný orgán podle ustanovení § 89 odst. 2 písm. e) bod 1. zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o civilním letectví), na základě žádosti č.j. OÚPA/10/O-1226/Tř/V ze dne: 28.4.2010 žadatele Magistrát města České Budějovice IČ – se sídlem nám. Přemysla Otakara II., č. 1, 2, 370 92 České Budějovice, vydává dle § 41 zákona o civilním letectví a § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, následující závazné stanovisko k

### **ŘÍZENÍ O ÚZEMNÍM PLÁNU DUBIČNÉ**

K výše uvedenému nemá Úřad pro civilní letectví připomínky vzhledem k tomu, že nepředpokládá ohrožení bezpečnosti leteckého provozu. Stanovisko je konečné a platné dva roky.

##### **Odůvodnění**

Odůvodnění není potřeba, jestliže bylo správním orgánem žadateli v plném rozsahu vyhověno.

##### Vyhodnocení:

Bez připomínek.

#### **3. Jihočeské muzeum v Českých Budějovicích, Dukelská 1, 370 51 České Budějovice**

##### Text připomínky:

Věc: Vydání ÚP Dubičné v k.ú. Dubičné



Jihočeské muzeum v Českých Budějovicích vydává podle zák. č. 20/1987 Sb. a č. 242/1992 Sb. O státní památkové péči a na základě pověření MK ČR čj. 5611/95 o zajištění funkcí Ústavu archeologické památkové péče k předloženému návrhu toto vyjádření:

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

Vyhodnocení:

**Na základě připomínky byl do kapitoly b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot doplněn následující text:**

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

#### **4. Agentura ochrany přírody a krajiny, středisko České Budějovice, nám. Přemysla Otakara II. 34, 370 01 České Budějovice**

Text připomínky:

**Věc: Vyjádření k územnímu plánu obce Dubičné v k.ú. Dubičné**

K předloženému územnímu plánu obce Dubičné máme následující připomínky:

- Nesouhlasíme s návrhem nově obytné plochy B 9, B 10, které jsou navrženy bez návaznosti na souvislou zástavbu v těsném sousedství nadregionálního biokoridoru (NRG BK) 117 – Hlubocká obora. Z Ochranné zóny NRG BK jsou v ÚP nevhodně vyjmuty zemědělské plochy mezi lokalitami „K Babě“ a „Ke Kališti“.
- Obdobně je opět nevhodně vyňata z ochranné zóny NRG BK plocha v jižní části katastrálního území Dubičné s úmyslem navržení nové obytné plochy B 11 a B 18 (přiléhající těsně k ose NRG BK – Hlubocká obora).
- Dále upozorňujeme, že ochranná zóna NRG BK zcela chybí při severozápadní straně NRG biokoridoru v místech, kde je vloženo lokální biocentrum LBC 4 a také při severním, severovýchodním okraji NRG biokoridoru až k okraji lesního celku v jihovýchodním cípu katastrálního území.

Výstavba nových obytných zón by zasáhla a negativně ovlivnila ochrannou zónu (OZ)NRG BK -117 – Hlubocká obora – K 118 (typ mezofilně bučinný) i osu NRG BK. Nepříijatelnou fragmentací OZ NRG BK by došlo k omezení a snížení funkcí ochrany jejich vytváření a ochrana je veřejným zájmem, na kterém se spolupodílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Navržení ploch obytných zón je potřeba přednostně orientovat do již zastavěných území (tj. blíže k obci).

Vyhodnocení:

Pro vyhodnocení této připomínky bylo svoláno dohodovací jednání. Na základě dohodovacího jednání proběhlo místní šetření a bylo uplatněno nové vyjádření této organizace. V novém vyjádření bylo uvedeno:

„Bylo provedeno místní šetření za účelem posouzení lokalit určených k bydlení B9, B10 a B11 v řešeném území obce. Ve všech výše uvedených lokalitách se jedná pouze o výstavbu jednoho rodinného domu. V lokalitě se často uplatňuje rozvolněná zástavba. Řešené plochy pro bydlení ve své podstatě navazují na tuto zástavbu a lemují stávající cestní síť. Z těchto důvodů souhlasíme s ponecháním ploch B 9, B10 a B 11 v navrhovaném územním plánu jako plochy pro bydlení v rodinných domech. Lokalita B 18 byla pro zástavbu uvolněna již na základě samostatné změny územního plánu.“

Hranice ochranné zóny NRG BK byly upraveny dle konzultací se zástupcem této organizace.

## **5. ČEVAK a.s., Severní 8/2264, 370 10 České Budějovice**

### Text připomínky:

#### **Řízení o vydání územního plánu Dubičné**

V katastrálním území obce Dubičné se nachází vodovodní řady, které jsou ve správě ČEVAK a.s., Severní 8, České Budějovice. K bezprostřední ochranně vodovodních řadů před poškozením se vymezují ochranná pásma. Ochranná pásma vodovodních řadů jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu. U řadů do průměru 500mm včetně, 1,5m. V tomto ochranném pásmu nelze provádět zemní práce, stavby trvalého charakteru, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k vodovodnímu řadu nebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování, vysazovat trvalé porost, provádět terénní úpravy bez souhlasu majitele popřípadě provozovatele vodovodu. Dále se v dotčené lokalitě nachází dálkový vodovodní řad DN 500 a DN 600. Tento řad má ochranná pásma 10m od hrany potrubí.

Vzhledem k rozmanitému terénu jsou na vodovodním systému umístěné posilovací stanice tlaku. Tyto stanice budou pravidelně nutné rozšířit popřípadě provést nové na vodovodním řadu.

U plochy OV 1 – plochy občanského vybavení (4711 m<sup>2</sup>) a u plochy TI 2 – plochy technické infrastruktury požadujeme doplnění textu o „odkanalizování bude řešeno systémem oddílné kanalizace“. Vyhláška č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území Hlava I, § 20, odst. 5 písm. c – požadavky na zasakování (či redukování odtoku) srážkových vod ze zastavovaného pozemku. Do jednotné kanalizace bude možno odvádět přímo splaškové odpadní vody z jednotlivých nemovitostí a srážkové vody z veřejných komunikací. Srážkové vody z nově zpevňovaných ploch na stavebních parcelách (včetně střech) budou v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. buď zasakovány na pozemku stavebníka nebo do kanalizace vypouštěny přes zpoždovací nádrže (kapacita pro zachycení 15 min. limitní srážky).

Toto naše stanovisko, které má platnost do 26.5.2011, požadujeme uvést v projednávání ÚP v úplném znění.

### Vyhodnocení:

Na základě této připomínky doplněno do kapitoly d) Koncepce veřejné infrastruktury:

Odkanalizování bude řešeno v souladu s platnými právními předpisy.

**6. Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Českých Budějovicích, nám. Přemysla Otakara II. 34, 370 21 České Budějovice**

Text připomínky:

**Věc: Územní plán Dubičné – vydání návrhu – vyjádření z hlediska zájmů památkové péče**

NPÚ, ú.o.p. v Českých Budějovicích po seznámení s materiálem sděluje, že z hlediska zájmů památkové péče nemá k návrhu územního plánu obce Dubičné zásadní připomínky.

Kulturní a historické hodnoty obce nejsou uvažovanými záměry výrazně dotčeny.

Žádáme pouze o vyznačení nemovitých kulturních památek v grafické části (včetně legendy).

Seznam kulturního dědictví je presentován na portálu NPÚ: [www.npu.cz](http://www.npu.cz) pod rubrikou MonumNet.

Archeologie:

Dané území je považováno za území s archeologickými nálezy dle § 22 zák. 20/87 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení:

Bez připomínek.

**7. Lesy ČR, s.p., Lesní správa Hluboká nad Vltavou, Karla Čapka 1171, 373 41 Hluboká nad Vltavou**

Text připomínky:

**Věc: Vyjádření k zahájení řízení o vydání územního plánu Dubičné v k.ú. Dubičné**

Lesy České republiky, s.p. – Lesní správa Hluboká nad Vltavou ve výše uvedené věci požaduje ponechání minimálně 25m od okraje lesa s právem hospodařit pro Lesy České republiky, s.p. jako území bez zástavby (nezastavitelné).

Vyhodnocení:

Připomínka byla respektována již v návrhu pro veřejné projednání.

**8. Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1**

Text připomínky:

**Věc: Návrh územního plánu Dubičné – řízení**

Správa železniční dopravní cesty, s.o. (SŽDC) se na základě dopisu Ministerstva dopravy ČR (MD) č.j. 262/2007-910-UPR/1 ze dne 28.6.2007 jako dotčeného orgánu státní správy stává účastníkem projednávání rozhodujících koncepčních a jiných dokumentů a územně plánovacích dokumentací na úrovni krajů a obcí, které se bezprostředně dotýkají problematiky železniční dopravní cesty.

Vyjádření SŽDC se zároveň stává podkladem pro zpracování koordinovaného stanoviska resortu dopravy, vydávané MD, popř. jím pověřeným Centrem dopravního výzkumu (CDV).

Z hlediska koncepce a výhledu železniční dopravní cesty a železniční infrastruktury Vám dáváme následující stanovisko:

Řešené katastrální území je situováno mimo stávající i výhledové zájmy železniční dopravy, hájené Správou železniční dopravní cesty s.o., proto nemáme k řízení o návrhu územního plánu Dubičné žádných zásadních připomínek.

Vyhodnocení:

Bez připomínek.

**m) Úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek**

Na základě veřejného vystavení návrhu ÚP a veřejného jednání bylo třeba tento návrh upravit dle vyhodnocení uvedených v kapitolách k) a l) odůvodnění tohoto opatření obecné povahy.

Dále byly do odůvodnění tohoto opatření obecné povahy doplněny kapitoly, které zpracoval pořizovatel dle § 53 stavebního zákona.

**n) Údaje o počtu listů odůvodnění ÚP a počtu výkresů grafické části odůvodnění**

1. Dokumentace odůvodnění ÚP obsahuje v originálním vyhotovení 39 listů A4 textové části (strany 31 až 69 tohoto opatření obecné povahy).
2. Grafická část odůvodnění ÚP je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 2 a obsahuje celkem 3 výkresy.

II.1. Koordinační výkres	1: 5 000
II.2. Výkres širších vztahů	1: 25 000
II.3. Výkres předpokládaných záborů ZPF	1: 5 000

### **POUČENÍ :**

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. (2) správního řádu podat opravný prostředek.

### **UPOZORNĚNÍ:**

ÚP je v souladu s § 165 odst. (1) stavebního zákona uložena u obce Dubičné, včetně dokladů o jeho pořizování; opatřený záznamem o účinnosti je poskytnut stavebnímu úřadu Magistrátu města České Budějovice, odboru územního plánování a architektury Magistrátu města České Budějovice a odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, Krajský úřad – Jihočeský kraj.

Údaje o vydaném ÚP a místech, kde je do této územně plánovací dokumentace a její dokladové části možné nahlédnout, jsou v souladu s § 165 odst. (2) stavebního zákona uveřejněny na webových stránkách města České Budějovice <http://www.c-budejovice.cz> a webových stránkách obce Dubičné <http://www.dubicne.cz>.

.....  
Pavel Brůžek  
starosta

.....  
Petr Novotný  
místostarosta