



## ZMĚNA Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU

# Dubičné

## TEXTOVÁ ČÁST

Datum: Červen 2026

Paré číslo: **1**

*konečný návrh*



.....  
Ing. arch. JAROSLAV DANĚK

### ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel:	Správní orgán, který Změnu č. 5 ÚP vydal:
OBECNÍ ÚŘAD DUBIČNÉ	ZASTUPITELSTVO OBCE DUBIČNÉ
Ing. arch. JINDŘIŠKA KUPCOVÁ Oprávněná úřední osoba pořizovatele	
Razítko a podpis:	Razítko a podpis:



## Obsah

<b>NÁVRH ZMĚNY Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU .....</b>	<b>6</b>
a) Vymezení zastavěného území .....	6
c) Urbanistická koncepce .....	6
d) Koncepce veřejné infrastruktury .....	11
e) Koncepce uspořádání krajiny .....	12
f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití .....	12
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci .....	16
h) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie .....	16
i) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v zákoně nebo v jiných právních předpisech .....	16



# **OBEC DUBIČNÉ**

Zastupitelstvo obce Dubičné v souladu s § 84 odst. 2 písm. y) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s § 104 odst. 2 a 105 odst. 2 stavebního zákona

## **v y d á v á**

po provedeném řízení podle §§ 108 až 111 stavebního zákona ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu, podle § 104 odst. 2 a § 105 odst. 2 stavebního zákona

### **Změnu č. 5 Územního plánu Dubičné**

(dále též jen „Změna č. 5 ÚP Dubičné“)

### **FORMOU OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY**

# NÁVRH ZMĚNY Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změnou č. 5 ÚP Dubičné se mění Územní plán Dubičné takto:

- Názvy kapitol byly upraveny dle Přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb.

## a) Vymezení zastavěného území

- na konec kapitoly se vkládá věta „Změnou č. 5 je zastavěné území v Dubičném, v lokalitě Na Samotách i v Malém Dubičném aktualizováno ke dni 1. 10. 2025.“.

## c) Urbanistická koncepce

- Urbanistická koncepce:
  - v podkapitole „Obec Dubičné“ se ruší poslední tři věty „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.“,
  - v podkapitole „Místní část obce Malé Dubičné“ se do první věty za „plocha bydlení“ vkládá slovo „všeobecné“.
- Seznam zastavitelných ploch:
  - do nadpisu „Seznam zastavitelných ploch“ se vkládá za poslední slovo text „a ploch transformačních“,
  - do druhého odstavce se na konec první věty vkládá text „a v ochranném pásmu objektu na elektronickém komunikačním zařízení“,
  - tabulka výčtu zastavitelných ploch a ploch transformačních se nahrazuje tabulkou novou:

Označení plochy	Stanovení podmínek pro využití ploch
Z.1	<b>BU - Bydlení všeobecné, Dubičné západ</b> - v západní části Dubičného, rozšíření zastavěného území. Zastavitelná plocha určena předchozím územním plánem a jeho změnami k funkčnímu využití pro bydlení.
	<u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající komunikace a jeho prodloužení.
	<u>Limity využití území</u> - respektovat kontext okolní zástavby; připojení na kanalizaci a ostatní sítě; respektovat stávající ochranné pásmo vodovodních řadů; 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.
	<b>Plocha je částečně podmíněna zpracováním územní studie US.1.</b>
Z.2	<b>BU - Bydlení všeobecné</b> - v severní části Dubičného, rozšíření zastavěného území.
	<u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace ze západní strany.
	<u>Limity využití území</u> - respektovat navrženou kanalizaci, poddolované území, radioreléovou trasu.
	<b>Plocha je částečně podmíněna zpracováním územní studie US.2.</b>

Z.3	<b>BU - Bydlení všeobecné, Dubičné východ</b> - zastavitelná plocha určena předchozím územním plánem a jeho změnami k funkčnímu využití pro bydlení.
	<u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace.
	<u>Limity využití území</u> - respektovat kontext okolní zástavby; připojení na kanalizaci a ostatní sítě, poddolované území, el. vedení VN včetně ochranného pásma, vzdálenost 30 m od okraje lesa, ochranné pásmo silnice III. třídy.
Z.4	<b>BU - Bydlení všeobecné, Dubičné západ</b> - navazuje na stávající zástavbu vedle vodárny; vyplňuje volný prostor mezi zelení, silnicí III. třídy a stávající zástavbou, respektovat radioreléovou trasu.
	<u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace, za podmínky jejího rozšíření do odpovídajících parametrů.
	<u>Limity využití území</u> - vybudování splaškové kanalizace a úprava parametrů místní komunikace, ochranné pásmo el. vedení, radioreléová trasa.
Z.5	<b>OU - Občanské vybavení všeobecné</b> <b>OS - Občanské vybavení sport</b> <b>PU - Veřejná prostranství všeobecná</b> <b>ZS - Zeleň sídelní ostatní</b> - lokalita se nachází vedle obecního úřadu. Plocha veřejného prostranství a zeleně sídelní vyplňují volný prostor mezi navrhovanou plochou určenou pro bydlení a občanským vybavením.
	<u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace, sjezdem ze stávající silnice III. třídy.
	<u>Limity využití území</u> - respektovat kontext zástavby ploch v okolí, území s archeologickými nálezy, respektovat stávající ochranné pásmo silnice III. třídy, radioreléovou trasu.
Z.6	<b>RI - Rekreace individuální</b> <b>TU - Technická infrastruktura všeobecná</b> <b>ZS - Zeleň sídelní ostatní</b> - lokalita se nachází v jihozápadní části sídla Dubičné, navazuje na stávající zástavbu. Plocha technické infrastruktury všeobecné je určena pro zázemí a uskladnění techniky pro údržbu svahu pro lyžování (rolba) - garáž
	<u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.
	<u>Limity využití území</u> - zástavba nesmí přesáhnout horizont reliéfu směrem ke státní silnici, tak aby se v pohledu od této silnice neobjevovaly solární panely, respektovat vysokotlaký plynovod včetně ochranného a bezpečnostního pásma VTL plynovodního řádu, el. vedení a trafostanice včetně ochranného pásma, pásmo ochrany regulační stanice, radioreléovou trasu.
Z.7	<b>BU - Bydlení všeobecné, Dubičné U lyžařské louky 1</b> - zastavitelná plocha určena předchozím územním plánem a jeho změnami k funkčnímu využití pro bydlení.
	<u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace.
	<u>Limity využití území</u> - respektovat kontext okolní zástavby; území s archeologickými nálezy, poddolované území, připojení na kanalizaci a ostatní sítě.
Z.8	<b>BU - Bydlení všeobecné, Dubičné U lyžařské louky 2</b> - zastavitelná plocha určena předchozím územním plánem a jeho změnami k funkčnímu využití pro bydlení.
	<u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace.
	<u>Limity využití území</u> - respektovat kontext okolní zástavby; připojení na kanalizaci a ostatní sítě, poddolované území, vzdálenost 30 m od okraje lesa.
Z.9	<b>DS - Doprava silniční, Za Humny</b> - úprava parametrů místních komunikací s oboustranným rozšířením formou výhybně

	směrem k obci Dubičné.
	<u>Obsluha území</u> - stávající místní komunikací.
	<u>Limity využití území</u> - VKP, lada, vzdálenost 30 m od okraje lesa.
Z.10	<b>BU - Bydlení všeobecné, Samoty západ</b> - zastavitelná plocha určena předchozím územním plánem a jeho změnami k funkčnímu využití pro bydlení, navazuje na zastavěné území.
	<u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace, z místní komunikace.
	<u>Limity využití území</u> - respektovat kontext okolní zástavby; vzdálenost 30 m od okraje lesa, ochranné pásmo radioreléové trasy, připojení na kanalizaci a ostatní sítě, telekomunikační kabel.
	<b><i>Plocha je částečně podmíněna zpracováním územní studie US.3 a US.5.</i></b>
Z.11	<b>BU - Bydlení všeobecné, lokalita sever</b> - zastavitelná plocha určena předchozím územním plánem a jeho změnami k funkčnímu využití pro bydlení.
	<u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace.
	<u>Limity využití území</u> - respektovat kontext okolní zástavby; vzdálenost 30 m od okraje lesa, ochranné pásmo radioreléové trasy, el. vedení VN 22 kV včetně ochranného pásma, připojení na kanalizaci a ostatní sítě.
Z.12	<b>VE - Výroba energie z obnovitelných zdrojů</b> - lokalita se nachází pod kopcem v lokalitě Samoty.
	<u>Obsluha území</u> - ze stávající státní silnice.
	<u>Limity využití území</u> - zástavba nesmí přesáhnout horizont reliéfu směrem ke státní silnici, tak aby se v pohledu od této silnice neobjevovaly solární panely; respektovat vzdálenost 30 m od okraje lesa, ochranné pásmo radioreléové trasy, el. vedení VN 22 kV včetně ochranného pásma.
Z.13	<b>DS - Doprava silniční, U Rejžků</b> - úprava parametrů místních komunikací s rozšířením směrem k osadě U Rejžků.
	<u>Obsluha území</u> - stávající místní komunikací.
	<u>Limity využití území</u> - poddolované území, vzdálenost 30 m od okraje lesa, telekomunikační kabel.
Z.14	<b>BU - Bydlení všeobecné - Samoty „U Rejžků“</b> - navazuje na stávající usedlost; vyplňuje volný prostor mezi přilehlými loukami, místní komunikací a stávající usedlostí.
	<u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace, za podmínky jejího jednostranného rozšíření.
	<u>Limity využití území</u> - vybudování splaškové kanalizace a jednostranné rozšíření místní komunikace, respektovat vzdálenost 30 m od okraje lesa, ochranné pásmo radioreléové trasy.
Z.15	<b>BU - Bydlení všeobecné, Samoty U Křižovatky 2</b> - zastavitelná plocha určena předchozím územním plánem a jeho změnami k funkčnímu využití pro bydlení.
	<u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace, ze stávající místní komunikace.
	<u>Limity využití území</u> - respektovat kontext okolní zástavby; respektovat středotlaký plynovod, vodovodní řad, splaškovou kanalizaci, připojení na kanalizaci a ostatní sítě, ochranné pásmo radioreléové trasy.
Z.16	<b>BU - Bydlení všeobecné, Samoty U Křižovatky 2</b> - zastavitelná plocha určena předchozím územním plánem a jeho změnami k funkčnímu

	<p>využití pro bydlení. Rozvoj formou rozvolněné zástavby na velkých parcelách s max. počtem 4 RD - 3 RD na pozemku parc. č. 249/1 (L.13), 1 RD na pozemku parc. č. 248/1 (L.12). Velikost parcel cca 1 500 m<sup>2</sup>.</p> <p><b>BU - Samoty „Nad lesem“</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ve východní části Samot směrem k Malému Dubičnému; rozvoj formou rozvolněné zástavby na velkých parcelách s max. počtem 4 domů.</li> </ul> <p><b>OU - Občanské vybavení všeobecné</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalita se nachází pod kopcem v lokalitě Samoty na křižovatce místních komunikací.</li> </ul>
	<p><u>Obsluha území</u> - sjezdem z místní komunikace, ze stávající místní komunikace.</p>
	<p><u>Limity využití území</u> - vybudování splaškové kanalizace a jednostranné rozšíření místní komunikace (výhybna); respektovat kontext okolní zástavby, ochranné pásmo radioreléové trasy, vzdálenost 30 m od okraje lesa, připojení na kanalizaci a ostatní sítě.</p>
	<p><u>Ochrana hodnot území</u> - navržená zástavba bude respektovat okolní zástavbu.</p>
	<p><b><i>Plocha je částečně podmíněna zpracováním územní studie US.4.</i></b></p>
Z.17	<p><b>DS - Doprava silniční, Na Samotách</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- úprava parametrů místních komunikací s rozšířením směrem od tlakové stanice.</li> </ul>
	<p><u>Obsluha území</u> - stávající místní komunikací.</p>
	<p><u>Limity využití území</u> - koordinovat návaznost funkčních ploch s rozdílným využitím; prověřit územní studii; respektovat sítě technické infrastruktury, ochranné pásmo radioreléové trasy.</p>
	<p><b><i>Plocha je částečně podmíněna zpracováním územní studie US.4.</i></b></p>
Z.18	<p><b>BU - Bydlení všeobecné, Na Samotách - jih</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- navazuje na zastavěné území.</li> </ul>
	<p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace, ze stávající místní komunikace.</p>
	<p><u>Limity využití území</u> - respektovat středotlaký plynovod, vodovodní řad, splaškovou kanalizaci, telekomunikační kabel, ochranné pásmo radioreléové trasy.</p>
Z.19	<p><b>BU - Bydlení všeobecné, jihozápadně od malého Dubičného</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rozšiřuje zastavitelné plochy.</li> </ul> <p><b>BU - bydlení všeobecné, Samoty východ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- způsob zástavby umožňuje výstavbu samostatně stojících max. 4 rodinných domů - 2 rodinné domy na pozemku parc. č. 249/9 (L.17), 2 rodinné domy na L.18.</li> </ul>
	<p><u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.</p>
	<p><u>Limity využití území</u> - respektovat STL plynovod, vzdálenost 30 m od okraje lesa, vybudování splaškové kanalizace, telekomunikační kabel, ochranné pásmo radioreléové trasy.</p>
Z.20	<p><b>BU - Bydlení všeobecné, Malé Dubičné</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jedná se o návrh v zastavěném území.</li> </ul>
	<p><u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.</p>
	<p><u>Limity využití území</u> - respektovat ochranné pásmo radioreléové trasy.</p>
Z.21	<p><b>BU - Bydlení všeobecné, Malé Dubičné</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- způsob zástavby umožňuje případnou dostavbu, rozšíření samostatně stojící usedlosti.</li> </ul>
	<p><u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.</p>
	<p><u>Limity využití území</u> - respektovat ochranné pásmo silnice III. třídy, ochranné pásmo radioreléové trasy.</p>
Z.22	<p><b>BU - Bydlení všeobecné, Malé Dubičné - osady</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jižně od sídla Malé Dubičné - rozšiřuje zastavitelné plochy.</li> </ul>

	<p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice III. třídy.</p> <p><u>Limity využití území</u> - respektovat vzdálenost 30 m od okraje lesa, ochranné pásmo silnice III. třídy, ochranné pásmo radioreléové trasy.</p>
Z.23	<p><b>BU - Bydlení všeobecné, Malé Dubičné - osady</b></p> <p>- lokalita vpravo u silnice III. třídy při výjezdu z obce směrem na Třebotovice, určena pro umístění 1RD.</p>
	<p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice III. třídy.</p>
	<p><u>Limity využití území</u> - odkanalizování do žump na vyvážení; vlastní zdroj vody, respektovat ochranné pásmo radioreléové trasy.</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> - navržená zástavba bude respektovat okolní zástavbu.</p>
Z.24	<p><b>BU - Bydlení všeobecné, Malé Dubičné „Ke Kališti“</b></p> <p>- vyplňuje proluku mezi plochami bydlení.</p>
	<p><u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.</p>
	<p><u>Limity využití území</u> - respektovat ochranné pásmo radioreléové trasy.</p>
Z.25	<p><b>BU - Bydlení všeobecné, Malé Dubičné „Ke Kališti“</b></p> <p>- lokalita určena pro 1 RD.</p>
	<p><u>Obsluha území</u> - sjezdem z místní komunikace.</p>
	<p><u>Limity využití území</u> - odkanalizování do žump na vyvážení; vlastní zdroj vody; respektovat protažení místní komunikace k lesu, ochranné pásmo radioreléové trasy.</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> - navržená zástavba bude respektovat okolní zástavbu.</p>
Z.26	<p><b>DS - Doprava silniční, Ke Kališti</b></p> <p>- prodloužení místní komunikace pro zajištění průchodu na lesní pozemek.</p>
	<p><u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.</p>
	<p><u>Limity využití území</u> - koordinovat návaznost funkčních ploch s rozdílným využitím; respektovat el. vedení VN 22 kV včetně ochranného pásma, vzdálenost 30 m od okraje lesa, ochranné pásmo radioreléové trasy.</p>
T.1	<p><b>OU - Občanské vybavení všeobecné</b></p> <p>- lokalita se nachází na obecní návsi.</p>
	<p><u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.</p>
	<p><u>Limity využití území</u> - respektovat kontext zástavby na plochách v okolí, území s archeologickými nálezy.</p>
T.2	<p><b>OU - Občanské vybavení všeobecné</b></p> <p>- lokalita se nachází naproti obecnímu úřadu.</p>
	<p><u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.</p>
	<p><u>Limity využití území</u> - respektovat kontext zástavby na plochách v okolí, území s archeologickými nálezy.</p>
T.3	<p><b>ZS - Zeleň sídelní ostatní</b></p> <p>- lokalita v jižní části sídla Dubičné, jedná se o plochu transformační.</p>
	<p><u>Předchozí využití</u> - plocha rekreace.</p>
	<p><u>Limity využití území</u> - vysokotlaký plynovod včetně ochranného a bezpečnostního pásma VTL plynovodního řádu, radioreléová trasa.</p>

T.4	<b>ZS - Zeleň sídelní ostatní</b> - lokalita v jižní části sídla Dubičné, jedná se o plochu transformační.
	<u>Předchozí využití</u> - plocha rekreace.
	<u>Limity využití území</u> - respektovat VKP, poddolované území, vzdálenost 30 m od okraje lesa, vysokotlaký plynovod včetně ochranného a bezpečnostního pásma VTL plynovodního řadu, vodovod, telekomunikační kabel, radioreléovou trasu.
T.5	<b>BU - Bydlení všeobecné, Malé Dubičné „Ke Kališti“</b> - plocha transformační pro 1 RD.
	<u>Obsluha území</u> - z místní komunikace.
	<u>Limity využití území</u> - respektovat kontext okolní zástavby, vzdálenost 30 m od okraje lesa, ochranné pásmo radioreléové trasy; připojení na kanalizaci a místní komunikaci.
T.6	<b>BU - Bydlení všeobecné, jihozápadně od Malého Dubičného</b> - rozšiřuje zastavitelné plochy. Jedná se o plochu transformační z plochy rekreace na plochu bydlení.
	<u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.
	<u>Limity využití území</u> - vzdálenost 30 m od okraje lesa, ochranné pásmo radioreléové trasy.

- Systém sídelní zeleně:
  - v první větě se nahrazuje text „veřejná prostranství“ textem „veřejná prostranství všeobecná“ a „veřejná prostranství - veřejná zeleň“ se nahrazuje textem „zeleň sídelní ostatní“.

#### d) Koncepce veřejné infrastruktury

- Tabulka „Koncepce dopravní infrastruktury a podmínky jejího umístování“:
  - označení v prvním řádku tabulky „DI 1“ se mění na „Z.9“ a na začátek popisu v druhém sloupci se vkládá text „DS - Doprava silniční,“; do limitů využití území pro tuto plochu se vkládá za poslední slovo čárka a text „vzdálenost 30 m od okraje lesa“,
  - označení v druhém řádku tabulky „DI 2“ se mění na „Z.13“ a na začátek popisu v druhém sloupci se vkládá text „DS - Doprava silniční,“; do limitů využití území pro tuto plochu se vkládá za středník text „poddolované území, vzdálenost 30 m od okraje lesa, telekomunikační kabel“,
  - označení v třetím řádku tabulky „DI 3“ se mění na „Z.17“ a na začátek popisu v druhém sloupci se vkládá text „DS - Doprava silniční,“; do limitů využití území pro tuto plochu se vkládá za poslední slovo středník a text „respektovat sítě technické infrastruktury, ochranné pásmo radioreléové trasy“,
  - označení ve čtvrtém řádku tabulky „DI 4“ se mění na „Z.26“ a na začátek popisu v druhém sloupci se vkládá text „DS - Doprava silniční,“; do limitů využití území pro tuto plochu se vkládá za poslední slovo středník a text „el. vedení VN 22 kV včetně ochranného pásma, vzdálenost 30 m od okraje lesa, ochranné pásmo radioreléové trasy“.
- Tabulka „Koncepce technické infrastruktury a podmínky jejího umístování - vodohospodářské řešení“:
  - označení technické infrastruktury v prvním sloupci tabulky se mění takto: TI Ksl → VT.1Ks, TI Kjl → VT.1Kj, TI Kj2 → VT.2Kj, TI VT → VT.1V.
- Zásobování pitnou vodou:
  - ve třetím odstavci se mění označení plochy „B30“ na „Z.10“.
- Koncepce technické infrastruktury a podmínky jejího umístování - zásobování elektrickou energií:

- v podkapitole „Lokalita - Dubičné sever“ se mění označení návrhu pro el. vedení a trafostanici „TS-T1“ na „VT.1E“; na konci prvního odstavce se ruší v označení normy poslední část „-Z2“,
- v podkapitole „Lokalita - Dubičné sever“ se v druhém odstavci na konci první věty nahrazuje „T43“ slovem „trafostanice“, taktéž v druhé větě se nahrazuje „TS T29“ slovem „trafostanice“.
- Koncepce technické infrastruktury a podmínky jejího umístování - koncepce zásobování plynem:
  - v tabulce se v prvním sloupci mění označení technické infrastruktury „TI P1“ na „VT.1P“.
- Koncepce občanského vybavení:
  - v poslední větě se v závorce mění označení ploch takto: OV1 → Z.5 - OU, OV2 → T.2, OV3 → T.1, OV4 → Z.16 - OU.
- Koncepce veřejných prostranství:
  - v první větě se mění označení ploch v závorce „PV1“ na „Z.5 - PU“ a „VZ1“ na „Z.5 - ZS“; v poslední větě se mění označení ploch v závorce „VZ2“ na „Z.6 - ZS“ a „VZ3“ na „T.4“ a za čárku za „Z.6 - ZS“ se vkládá „T.1“.

#### e) **Koncepce uspořádání krajiny**

- Návrh systému ÚSES:
  - v tabulce prvků ÚSES se mění označení prvků ÚSES tak, že se mezi označením prvku a číslem ruší mezera a vkládá se tečka; označení nadregionálního biokoridoru se mění z „NBK“ na „NRBK“,
  - do tabulky prvků ÚSES se do čtvrtého sloupce k NRBK.117\_6 vkládá za text „Hlubocká obora pomlčka a text „NRBK118A“,
  - do tabulky prvků ÚSES se do druhého sloupce k RBC.191 vkládá za „biocentrum“ text v závorce „vložené do NRBK.117\_6“,
  - v tabulce prvků ÚSES se v druhém sloupci u LBC.1295 ruší závorka s textem „vložen do NBK“,
  - v tabulce prvků ÚSES se v druhém sloupci u LBC.1296 nahrazuje text v závorce „NBK“ textem „NRBK.117\_6“,
  - v tabulce prvků ÚSES se v druhém sloupci u LBC.1297 ruší závorka s textem „vložen do NBK“.

#### f) **Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití**

- Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití:
  - podnadpis „Definice pojmů“ s tabulkou se přesouvá z této kapitoly do samostatné závěrečné kapitoly výrokové části „i) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v zákoně nebo v jiných právních předpisech,
- Plochy s rozdílným využitím „Plochy bydlení - stav“:
  - název ploch se mění na „Bydlení všeobecné“ a označení ploch se mění z „B“ na „BU“.
- Plochy s rozdílným využitím „Plochy bydlení - návrh“:
  - název ploch se mění na „Bydlení všeobecné“ a označení ploch se mění z „B“ na „BU“,
  - v prostorových regulativech se mění pod „Počtem staveb na navržených plochách“:

První řádek: označení plochy „B 1“ se mění na „Z.1“, text „Plochy bydlení“ se nahrazuje textem „Bydlení všeobecné“, do stejného řádku se do druhého sloupce vkládá za stávající text „v lokalitě L.1; max. 1 RD v lokalitě L.2; max. 3 RD v lokalitě L.3“;

Druhý řádek: označení plochy „B 2“ se mění na „Z.18“, text „Plochy bydlení“ se nahrazuje textem „Bydlení všeobecné“, do stejného řádku se do druhého sloupce vkládá za stávající text „v lokalitě L.14; max. 1 RD v lokalitě L.15; max. 2 RD v lokalitě L.16“;

Třetí řádek: označení plochy „B 3“ se mění na „Z.2“, text „Plochy bydlení“ se nahrazuje textem „Bydlení všeobecné“;

Čtvrtý řádek: označení plochy „B 4“ se mění na „Z.4“, text „Plochy bydlení“ se nahrazuje textem „Bydlení všeobecné“;

Pátý řádek: označení plochy „B 5“ se mění na „Z.14“, text „Plochy bydlení“ se nahrazuje textem „Bydlení všeobecné“;

Šestý řádek: označení plochy „B 6“ se mění na „Z.16“, text „Plochy bydlení“ se nahrazuje textem „Bydlení všeobecné“, do stejného řádku se do druhého sloupce vkládá za stávající text „(max. 3 RD v lokalitě L.13; max. 1 RD v lokalitě L.12)“;

Sedmý řádek: označení plochy „B 7“ se mění na „Z.19“, text „Plochy bydlení“ se nahrazuje textem „Bydlení všeobecné“, ve stejném řádku se v druhém sloupci mění číslo „2“ za prvním slovem „maximálně“ na „4“, do závorky se vkládá před „2 RD“ zkratka „max.“, text „na pozemku parc. č. 249/9“ se ruší a místo něj se vkládá text „v lokalitě L.17; max. 2 RD v lokalitě L.18“;

Osmý řádek: označení plochy „B 8“ se mění na „Z.21“, text „Plochy bydlení“ se nahrazuje textem „Bydlení všeobecné“;

Devátý řádek: ruší se;

Desátý řádek: označení plochy „B 10“ se mění na „Z.25“, text „Plochy bydlení“ se nahrazuje textem „Bydlení všeobecné“;

Jedenáctý řádek: označení plochy „B 11“ se mění na „Z.23“, text „Plochy bydlení“ se nahrazuje textem „Bydlení všeobecné“;

Dvanáctý řádek: označení plochy „B 12“ se mění na „Z.10“, text „Plochy bydlení“ se nahrazuje textem „Bydlení všeobecné“, do stejného řádku se do druhého sloupce vkládá za stávající text „v lokalitě L.4; max. 5 RD v lokalitě L.6; max. 3 RD v lokalitě L.5; max. 3 RD v lokalitě L.7“;

Třináctý řádek: ruší se;

Čtrnáctý řádek: označení plochy „B 14“ se mění na „Z.11“, text „Plochy bydlení“ se nahrazuje textem „Bydlení všeobecné“, do stejného řádku se do druhého sloupce vkládá za stávající text „v lokalitě L.8; max. 1 RD v lokalitě L.9“;

Patnáctý řádek: ruší se;

Šestnáctý řádek: označení plochy „B 16“ se mění na „T.5“, text „Plochy bydlení“ se nahrazuje textem „Bydlení všeobecné“;

Sedmnáctý řádek: ruší se;

Osmnáctý řádek: ruší se;

Devatenáctý řádek: ruší se;

Dvacátý řádek: označení plochy „B 20“ se mění na „Z.3“, text „Plochy bydlení“ se nahrazuje textem „Bydlení všeobecné“;

Dvacátý první řádek: ruší se;

Dvacátý druhý řádek: označení plochy „B 22“ se mění na „Z.7“, text „Plochy bydlení“ se nahrazuje textem „Bydlení všeobecné“;

Dvacátý třetí řádek: označení plochy „B 23“ se mění na „Z.8“, text „Plochy bydlení“ se nahrazuje textem „Bydlení všeobecné“;

Dvacátý čtvrtý řádek: ruší se;

Dvacátý pátý řádek: ruší se;

Dvacátý šestý řádek: označení plochy „B 26“ se mění na „Z.15“, text „Plochy bydlení“ se nahrazuje textem „Bydlení všeobecné“;

Dvacátý sedmý řádek: ruší se;

Dvacátý osmý řádek: ruší se;

Dvacátý devátý řádek: ruší se;

Třicátý řádek: ruší se;

Třicátý první řádek: ruší se;

Třicátý druhý řádek: ruší se;

Třicátý třetí řádek: označení plochy „B 34“ se mění na „T.6“, text „Plochy bydlení“ se nahrazuje textem „Bydlení všeobecné“;

Třicátý čtvrtý řádek: označení plochy „B 35“ se mění na „Z.20“, text „Plochy bydlení“ se nahrazuje textem „Bydlení všeobecné“;

Třicátý pátý řádek: označení plochy „B 36“ se mění na „Z.22“, text „Plochy bydlení“ se nahrazuje textem „Bydlení všeobecné“;

Třicátý šestý řádek: označení plochy „B 37“ se mění na „Z.24“, text „Plochy bydlení“ se nahrazuje textem „Bydlení všeobecné“;

Třicátý sedmý řádek: ruší se.

- Plochy s rozdílným využitím „Plochy občanského vybavení - stav, návrh“:
  - název ploch se mění na „Občanské vybavení všeobecné“, „- stav, návrh“ se ruší a označení ploch se mění z „OV“ na „OU“.
- Plochy s rozdílným využitím „Plochy rekreace - stav, návrh“:
  - název ploch se mění na „Rekreace individuální“, „- stav, návrh“ se ruší a označení ploch se mění z „R“ na „RI“.
- Plochy s rozdílným využitím „Plochy výroby a skladování - stav“:
  - název ploch se mění na „Výroba všeobecná“, „- stav“ se ruší a označení ploch se mění z „VS“ na „VU“.
- Plochy s rozdílným využitím „Plochy výroby a skladování - návrh“:
  - název ploch se mění na „Výroba energie z obnovitelných zdrojů“, „- návrh“ se ruší a označení ploch se mění z „VS1“ na „VE“.

- Plochy s rozdílným využitím „Plochy technické infrastruktury - stav, návrh“:
  - název ploch se mění na „Technická infrastruktura všeobecná“, „- stav, návrh“ se ruší a označení ploch se mění z „TI“ na „TU“.
- Plochy s rozdílným využitím „Plochy dopravní infrastruktury - stav, návrh“:
  - název ploch se mění na „Doprava silniční“, „- stav, návrh“ se ruší a označení ploch se mění z „DI“ na „DS“.
- Plochy s rozdílným využitím „Plochy veřejného prostranství - stav, návrh“:
  - název ploch se mění na „Veřejná prostranství všeobecná“, „- stav, návrh“ se ruší a označení ploch se mění z „PV“ na „PU“.
- Plochy s rozdílným využitím „Plochy veřejných prostranství -veřejná zeleň - stav, návrh“:
  - název ploch se mění na „Zezeň sídelní ostatní“, „- stav, návrh“ se ruší a označení ploch se mění z „VZ“ na „ZS“.
- Plochy s rozdílným využitím „Plochy vodní a vodohospodářské - stav“:
  - název ploch se mění na „Vodní a vodohospodářské všeobecné“, „- stav“ se ruší a označení ploch se mění z „VV“ na „WU“.
- Plochy s rozdílným využitím „Plochy zemědělské - stav“:
  - název ploch se mění na „Zemědělské všeobecné“, „- stav“ se ruší a označení ploch se mění z „Z“ na „AU“.

Plochy s rozdílným využitím „Plochy smíšené nezastavěného území - stav“:

název ploch se mění na „Smíšené krajinné všeobecné“, „- stav“ se ruší a označení ploch se mění z „NS“ na „MU“.

- Plochy s rozdílným využitím „Plochy lesní - stav“:
  - název ploch se mění na „Lesní všeobecné“, „- stav“ se ruší a označení ploch se mění z „L“ na „LU“.
- Plochy s rozdílným využitím „Plochy přírodní - stav“:
  - název ploch se mění na „Přírodní všeobecné“, „- stav“ se ruší a označení ploch se mění z „NP“ na „NU“.
- Ochrana veřejného zdraví:
  - v podkapitole „Ochrana před negativními vlivy z provozu“ se v první větě nahrazuje text „plochy výroby a skladování“ textem „výrobu všeobecnou, výrobu energie z obnovitelných zdrojů“, text „plochy technické infrastruktury“ se nahrazuje textem „technickou infrastrukturu všeobecnou“ a text „plochy občanského vybavení“ textem „občanské vybavení všeobecné“.
- Umisťování staveb v ochranném pásmu PUPFL:
  - v názvu kapitoly se nahrazuje text „v ochranném pásmu PUPFL“ textem „ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa“,
  - v první větě se nahrazuje číslo „50“ číslem „30“.

**g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci**

- v tabulce veřejně prospěšných staveb se označení veřejně prospěšných staveb v prvním sloupci tabulky mění takto: DI 1 → VD.1, DI 2 → VD.2, DI 3 → VD.3, DI 4 → VD.4, TI E1 → VT.E1, TI Kj1 → VT.1Kj, TI Kj2 → VT.2Kj, TI Ks1 → VT.1Ks, TI P1 → VT.1P, TI V1 → VT.1V,
- v druhém sloupci u „VT.E1“ se nahrazuje text textem „Návrh trafostanice s el. vedením VN 22 kV - severní část Dubičné“,
- do tabulky se vkládají tři nové řádky:

<b>VZ.1</b> Zelená infrastruktura	Plocha zeleň sídelní ostatní - západní část sídla Dubičné	Dubičné
<b>VZ.2</b> Zelená infrastruktura	Plocha zeleň sídelní ostatní - jihozápadní část sídla Dubičné	Dubičné
<b>VZ.3</b> Zelená infrastruktura	Plocha zeleň sídelní ostatní - jižní část sídla Dubičné	Dubičné

- Ruší se celá kapitola i s textem a tabulkami „Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 odst. 1 katastrálního zákona“.

**h) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**

- v druhé větě se mění v závorkách označení ploch podmíněných územní studií vždy tak, že se zruší mezera mezi „US“ a číslem a vloží se tečka,
- na konci prvního odstavce se nahrazuje text „4 let od nabytí účinnosti změny č. 1 ÚP“ textem „1. 8. 2026“,
- ve větě v druhém odstavci se mění označení plochy „B 1“ na „Z.1 (L.1) a označení plochy podmíněné územní studií „US 1“ na „US.1“,
- za druhý odstavec se vkládá text s tabulkou:

Zaevidované územní studie

Označení územní studie	Název dokumentace	Datum zaevidování
US.2	Územní studie US 2 lokalita Sever, var. 2 - Dubičné	18. 3. 2024
US.4	Územní studie Dubičné-Samoty US č. 4, lokalita B6	15. 2. 2021

Pořízené územní studie zůstávají v platnosti.

- Vkládá se kapitola „Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v zákoně nebo v jiných právních předpisech“, do které byly přesunuty definice použitých pojmů z kapitoly f):

**i) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v zákoně nebo v jiných právních předpisech**

**Definice použitých pojmů**

Obecně
Regulativy u stávajících ploch (stabilizovaných) se vztahují pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby a dostavby). Je tedy přípustná možnost, že již stávající zástavba není v souladu s regulativy umožňující změny současného stavu. (Například současná zastavěnost budovami může být již v

současnosti vyšší, než umožňuje plošný regulativ pro možnost přístavby).
<b>Plošné regulativy</b>
Zastavěnost budovami <ul style="list-style-type: none"> <li>- zastavěností budovami se rozumí zastavěná plocha samotné budovy navrženého způsobu funkčního využití bez teras, přístupových cest a zpevněných ploch, bazénů a samostatně stojících přístřešků;</li> </ul>
Zastavěnost celková <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- plocha lze rovněž identifikovat všemi plochami, které je nezbytné započítat do záboru ZPF a kde je nezbytné sejmout původní ornici;</li> <li>- pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta;</li> </ul>
<b>Výškové regulativy</b>
Výška budovy <ul style="list-style-type: none"> <li>- výškou podlaží se rozumí běžná výška 3 - 3,5 m;</li> <li>- obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 - 1 m;</li> </ul>
Výška budovy do hřebene v metrech <ul style="list-style-type: none"> <li>- výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) ke hřebeni;</li> </ul>
<b>Prostorové regulativy</b>
Střecha - typ <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.;</li> <li>- nepřipouští se neklasické pojetí sedlových střech (násobné nebo pilové uspořádání, soustava sedlových střech vedle sebe, ...);</li> <li>- u valbových střech musí zbývat hřeben v délce alespoň 4m;</li> </ul>
Střecha - sklon <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> </ul>
Půdorys budovy <ul style="list-style-type: none"> <li>- půdorysem budovy se rozumí převládající půdorysný tvar bez započítání drobných výběžků;</li> </ul>

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

v seznamu výkresů grafické části se ruší „3. Koncepce veřejné infrastruktury“.

### **POUČENÍ**

Proti Změně č. 5 Územního plánu Dubičné vydané formou opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. správního řádu podat opravný prostředek.

Ing. Vladimír Hronek, v.r.  
starosta obce

Mgr. Ing. Veronika Humlerová, Ph.D.  
místostarostka obce

Mgr. Jaroslava Petřeková  
místostarostka obce

