



## **ZMĚNA Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU**

# **Dubičné**

## **ODŮVODNĚNÍ TEXTOVÉ ČÁSTI**

Datum: Červenec 2025

Paré číslo: **1**

*návrh pro sloučené společné jednání a veřejné projednání*



.....  
Ing. arch. JAROSLAV DANĚK

### **ZÁZNAM O ÚČINNOSTI**

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



## OBSAH

<b>ODŮVODNĚNÍ Změny č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU .....</b>	<b>5</b>
<b>a) postup pořízení územního plánu.....</b>	<b>5</b>
<b>b) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky zákona .....</b>	<b>5</b>
<b>c) vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....</b>	<b>5</b>
<b>d) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.....</b>	<b>5</b>
d.1 vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR .....	5
d.2 vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem.....	5
d.3 vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	6
d.4 vyhodnocení souladu s Územní studií metropolitní oblasti České Budějovice.....	7
d.5 vyhodnocení souladu s Územní studií krajiny Jihočeského kraje.....	7
<b>e) vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny .....</b>	<b>8</b>
<b>f) informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.....</b>	<b>8</b>
<b>g) sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území .....</b>	<b>8</b>
<b>h) stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí .....</b>	<b>9</b>
<b>i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3.....</b>	<b>9</b>
i.1 odůvodnění vymezení zastavěného území .....	10
i.2 odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....	10
i.3 odůvodnění vstupních limitů využití území .....	10
i.4 odůvodnění přijatého řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území .....	11
i.5 vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	11
<b>j) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....</b>	<b>11</b>
<b>k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....</b>	<b>11</b>
<b>l) výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení .....</b>	<b>12</b>
<b>m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa .....</b>	<b>12</b>
m.1 zemědělský půdní fond .....	12
m.2 pozemky určené k plnění funkcí lesa .....	12
<b>n) vyhodnocení připomínek, včetně jejich odůvodnění .....</b>	<b>12</b>
<b>o) posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem .....</b>	<b>12</b>



# ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU

VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN (SROVNÁVACÍ TEXT) JE SAMOSTATNOU PŘÍLOHOU Č. 1 ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚP.

## a) postup pořízení územního plánu

*Bude doplněno pořizovatelem.*

## b) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky zákona

Změna ÚP provádí konverzi celého územního plánu Dubičné do jednotného standardu v souladu s novelou vyhlášky č. 157/2024 Sb., kterou se mění vyhlášky č. 500/2006 Sb., č. 501/2006 Sb. a upravuje se vyhláška č. 418/2022 Sb. Jedná se o tzv. technickou část změny, kdy se nemění věcná podstata způsobů využití ploch ani koncepce územního plánu.

## c) vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

*Bude doplněno pořizovatelem.*

## d) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

### d.1 vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR

Dle Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací (*dále jen „APÚR“*), se správní území obce Dubičné nachází v rozvojové oblasti **OB10** - Rozvojové oblasti České Budějovice a ve specifické oblasti **SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem.

Na správní území obce nově zasahují také specifické oblasti **SOB10**, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a **SOB11**, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie. Vymezování těchto oblastí, resp. jejich zpřesnění je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat tyto oblasti v územně plánovacích dokumentacích, tudíž soulad návrhu změny č. 5 s ním nebyl krajským úřadem posuzován.

Celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou naplněny již současně platným územním plánem. Změna č. 5 tyto republikové priority respektuje. Pro změnu č. 5 žádné další požadavky dle APÚR nevyplývají.

**Řešení Změny č. 5 ÚP Dubičné je zpracováno v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění platných aktualizací.**

### d.2 vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem

Změna č. 5 ÚP Dubičné řeší pouze převedení ÚP Dubičné do jednotného standardu územně plánovací dokumentace vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, kterou se mění zejména vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a upravuje se vyhláška č. 418/2022. Touto úpravou nedochází ke změně podstaty způsobů využití ploch ani ke změně koncepce územního plánu.

Z Územního rozvojového plánu (*dále jen „ÚRP“*) se území obce Dubičné týká následující:

## **Vymezení ploch a koridorů nadregionálního územního systému ekologické stability - viz kap. I.1.b. ÚRP**

### **Nadregionální biokoridory (včetně vložených regionálních biocenter)**

Řešeným územím prochází nadregionální biokoridor NRBK26-26-52 Hlubocká obora (26) - NRBK (26-52).

První územní rozvojový plán byl vydán Vládou České republiky dne 28. 8. 2024, avšak dle § 319 odst. 5 nového stavebního zákona není závazný do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky nového stavebního zákona. Vzhledem k tomu, že tento dokument prozatím nebyl zveřejněn, jeho soulad se změnou není posuzován.

### **d.3 vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Změna č. 5 ÚP Dubičné řeší pouze převedení ÚP Dubičné do jednotného standardu územně plánovací dokumentace dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, kterou se mění zejména vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a upravuje se vyhláška č. 418/2022. Touto úpravou nedochází ke změně podstaty způsobů využití ploch ani ke změně koncepce územního plánu.

Ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění platných aktualizací (*dále jen „AZÚR“*) vyplývá pro území řešené Změnou č. 5 ÚP Dubičné následující:

### **Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje - viz kap. a) AZÚR**

Změna č. 5 stanovené priority územního plánování kraje respektuje.

### **Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy) - viz kap. b) AZÚR**

Území řešené změnou č. 5 se nachází v rozvojové oblasti republikového významu **OB10** - Rozvojová oblast České Budějovice.

Změna č. 5 ÚP Dubičné rozvojovou oblast OB10 respektuje.

### **Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu - viz kap. c) AZÚR**

#### **Upřesnění rozvojových oblastí republikového významu**

Na území je AZÚR upřesněna specifická oblast republikového významu **SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, která zahrnuje do svého území oblasti, v nichž je potřeba řešit problém sucha způsobený nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody a v nichž je vyšší riziko stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.

Změna č. 5 specifickou oblast SOB9 respektuje.

### **Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno - viz kap. d) AZÚR**

#### **Vymezení územního systému ekologické stability**

Ve správním území obce Dubičné se nachází prvky ÚSES vymezené v AZÚR:

**NBK 117/6** - Hlubocká obora - NRBK118A (nadregionální biokoridor)

**RBC 191** - Hlincova Hora (regionální biocentrum vložené do NRBK 117/6)

Z důvodu zajištění souladu s nadřazenou dokumentací, která je pořizována souběžně s touto změnou, došlo k úpravě prvků ÚSES dle AZÚR.

## **Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje - viz kap. e) AZÚR**

Hodnoty přírodního a krajinného prostředí řešeného území jsou Změnou č. 5 ÚP Dubičné respektovány. Návrhové plochy jsou situovány v návaznosti na již urbanizované území. Změna respektuje vodohospodářské zájmy.

## **Vymezení cílových charakteristik krajiny - viz kap. f) AZÚR**

Krajina řešeného území je dle Zásad územního rozvoje JČK klasifikována jako **krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace** (území rozvojových os a oblastí, do nichž má směřovat urbanistický rozvoj kraje) a **krajina silně urbanizovaná** (městské prostředí historických center, industriálních, obytných a rekreačních zón s parky, městská zeleň).

Změna č. 5 ÚP Dubičné respektuje zásady stanovené AZÚR pro využívání vymezených cílových charakteristik krajiny.

## **Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury - viz kap. h) AZÚR**

Pro Změnu č. 5 ÚP Dubičné nevyplyvají žádné úkoly stanovené v kap. h) AZÚR. Řešení změny č. 5 ÚP Dubičné nezasahuje do záplavového území.

Změnou č. 5 je řešena jen technická stránka, která se zabývá pouze úpravami v souvislosti s převedením dokumentace do nového datového modelu jednotného standardu územně plánovací dokumentace v souladu s novelou vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, kterou se mění zejména vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a upravuje se vyhláška č. 418/2022. V rámci konverze ÚP nedochází k úpravám rozsahu ploch změn, které nebyly předmětem obsahu změny.

### **Stručný soupis provedených úprav:**

- Změna některých názvů ploch s rozdílným způsobem využití včetně grafického zobrazení
- Změna označení ploch, prvků ÚSES, územních studií,...
- Topologická čistota dat

**Změna č. 5 ÚP Dubičné je zpracována v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění platných aktualizací.**

### **d.4 vyhodnocení souladu s Územní studií metropolitní oblasti České Budějovice**

Územní studie metropolitní oblasti České Budějovice prověřila oblast s vazbou na metropoli – České Budějovice a definovala základní koncepční směry a vize pro další rozvoj v krátkodobém i dlouhodobém horizontu. Ke dni 7. 10. 2024 byla schválena možnost jejího využití jako odborného podkladu pro územně plánovací činnost.

Obec Dubičné se nachází dle Územní studie metropolitní oblasti České Budějovice v oblasti vymezené jako jádrová. Do této oblasti patří obce, do kterých nejvíce směřuje rozvoj bydlení.

Území obce náleží do příměstské krajinné oblasti PK.05. Vzhledem k tomu, že se změna zabývá pouze úpravami v souvislosti s převedením dokumentace do nového datového modelu jednotného standardu územně plánovací dokumentace v souladu s novelou vyhlášky č. 157/2024 Sb., nedotýká se rozvojového, přírodního a rekreačního potenciálu území ani urbanistické koncepce a není v rozporu s regulativními opatřeními pro příměstskou krajinnou oblast.

### **d.5 vyhodnocení souladu s Územní studií krajiny Jihočeského kraje**

Ve správním území obce Dubičné je dle Územní studie krajiny Jihočeského kraje (dále jen „ÚSK JČK“) vymezena krajinná oblast č. 14 - Trhosvinenská a č. 17 - Českobudějovická.

Na území obce Dubičné jsou dále v rámci výše uvedených krajinných oblastí dle ÚSK JČK vymezeny krajinné typy:

- Rovinatá až mírně zvlněná městská až příměstská krajina (10)
- Mírně zvlněná až kopcovitá leso-zemědělská krajina (13)
- Výrazně zvlněná až členitá leso-zemědělská krajina (17)

Změna č. 5 se zabývá pouze úpravami v souvislosti s převedením dokumentace do nového datového modelu jednotného standardu územně plánovací dokumentace v souladu s novelou vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, kterou se mění zejména vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a upravuje se vyhláška č. 418/2022. V rámci konverze ÚP nedochází k úpravám rozsahu ploch změn, které nebyly předmětem obsahu změny.

**Změna č. 5 ÚP Dubičné nemění koncepci schváleného ÚP Dubičné a není v rozporu s principy stanovenými pro dosažení cílové kvality krajiny pro uvedené krajinné oblasti a krajinné typy.**

#### **e) vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny**

Důvodem pro pořízení změny ÚP je povinnost vyplývající ze změny platné legislativy od 1. 1. 2023 a 1. 7. 2024, zejména zákona č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu a z toho vyplývající požadavek na převedení územního plánu do jednotného standardu pro tvorbu územních plánů.

Součástí změny č. 5 není výkres technické infrastruktury z toho důvodu, že je nadbytečný, jelikož je totožný s hlavním výkresem. V hlavním výkresu jsou obsaženy všechny prvky navržené technické infrastruktury tak, jak bylo v původním územním plánu.

Změna je vypracována v souladu se schváleným obsahem změny ÚP.

#### **f) informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti**

Ve schváleném zadání nebyl obsažen požadavek krajského úřadu na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Je však možné konstatovat, že všechny návrhy mají za cíl v souladu s principy územního plánování dle platného stavebního zákona zajistit koordinaci a věcnou i časovou návaznost činností v území s cílem nalezení optimálního způsobu využití území k zajištění udržitelného rozvoje území.

Ze stanovisek uplatněných podle § 54 stavebního zákona nevyplynula potřeba zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí - viz kap. h) tohoto odůvodnění. Vyhodnocení vlivů území na udržitelný rozvoj území tudíž nebylo zpracováno.

#### **g) sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 54 stavebního zákona požadováno posoudit Změnu č. 5 ÚP Dubičné z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.



**h) stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí**

Ze stanovisek uplatněných podle § 54 stavebního zákona nevyplynula potřeba zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Vyhodnocení vlivů území na udržitelný rozvoj území tudíž nebylo zpracováno.

**i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3**

Změna č. 5 ÚP Dubičné řeší převedení ÚP Dubičné do jednotného standardu územně plánovací dokumentace dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., kterou se mění zejména vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a upravuje se vyhláška č. 418/2022 Sb. Jedná se pouze o změnu formálního charakteru, kdy nedochází k úpravám rozsahu ploch změn.

Změnou byla dále provedena úprava územního plánu Dubičné na základě rozsudku soudu č.j. 61 A 12/2024 týkající se navrácení vymezení zastavitelné plochy Z.16 (B6) do stavu v úplném znění po změně č. 3 ÚP Dubičné, což představuje rozšíření zastavitelné plochy Z.16 se způsobem využití bydlení všeobecné BU na zbývající část pozemku parc. č. 249/1, včetně vymezené plochy US.4 s povinností územní studie. Počet domů na Z.16 - L.13 (B6, nyní L.13) byl snížen ze 4 na 3 rodinné domy z důvodu zastavění části plochy na parc. č. 249/20 jedním rodinným domem (dříve součástí plochy B6).

**ZMĚNY V TEXTOVÉ ČÁSTI**

Hlavní změnou v textové části, související s převedením do jednotného standardu, je změna názvu a barev některých ploch s rozdílným způsobem využití, aby byl v souladu s platnou metodikou. S touto změnou souvisí také změna označení těchto ploch. Návrhové plochy, které spolu sousedily, byly v rámci standardizace sloučeny pod jednu plochu s označením „Z.X“ (místo písmene „X“ je dosazeno vždy konkrétní pořadové číslo zastavitelné plochy). Na podobném principu je změněno i označení ploch přestaveb („T.X“), které se nyní nazývají plochy transformační.

Změna názvů ploch s rozdílným způsobem využití včetně grafického znázornění

Změna je provedena v rámci odpovídajících ustanovení předmětné vyhlášky, k věcné změně ÚP nedochází.

<b>Nové označení plochy s rozdílným způsobem využití</b>	<b>Nový název plochy s rozdílným způsobem využití</b>	<b>Označení plochy s rozdílným způsobem využití v původním ÚP</b>	<b>Název plochy s rozdílným způsobem využití v původním ÚP</b>
<b>BU</b>	Bydlení všeobecné	<b>B</b>	Plochy bydlení
<b>RI</b>	Rekreace individuální	<b>R</b>	Plochy rekreace
<b>OU</b>	Občanské vybavení všeobecné	<b>OV</b>	Plochy občanského vybavení
<b>OS</b>	Občanské vybavení sport	<b>OS</b>	Plochy občanského vybavení - sport
<b>ZS</b>	Zeleň sídelní ostatní	<b>VZ</b>	Plochy veřejného prostranství - veřejná zeleň
<b>PU</b>	Veřejná prostranství všeobecná	<b>PV</b>	Plochy veřejného prostranství
<b>VU</b>	Výroba všeobecná	<b>VS</b>	Plochy výroby a skladování
<b>VE</b>	Výroba energie z obnovitelných zdrojů	<b>VS</b>	Plochy výroby a skladování

<b>TU</b>	Technická infrastruktura všeobecná	<b>TI</b>	Plochy technické infrastruktury
<b>DS</b>	Doprava silniční	<b>DI</b>	Plochy dopravní infrastruktury
		<b>DI</b>	
<b>LU</b>	Lesní všeobecné	<b>L</b>	Plochy lesní
<b>WU</b>	Vodní a vodohospodářské všeobecné	<b>V</b>	Plochy vodní a vodohospodářské
<b>NU</b>	Přírodní všeobecné	<b>P</b>	Plochy přírodní
<b>MU</b>	Smíšené krajinné všeobecné	<b>SN</b>	Plochy smíšené nezastavěného území
<b>AU</b>	Zemědělské všeobecné	<b>Z</b>	Plochy zemědělské

Dále došlo ke změně označení u veřejně prospěšných staveb. U prvků ÚSES bylo původní označení zachováno s tím, že číslo prvku je od označení prvku odděleno tečkou.

Plochy, u kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie, jsou označeny kódem "US.X".

Z důvodu zajištění souladu mezi textovou a grafickou částí, ve které došlo k aktualizaci územně analytických podkladů (*dále jen "ÚAP"*), byly v tabulce "Seznam zastavitelných ploch a ploch transformačních" upraveny a přejmenovány některé limity využití území, u nichž se díky zapracování aktuálních dat pozměnil jejich název. Z důvodu této aktualizace byly dále v tabulce opraveny zjevné nesrovnalosti ve výčtu limitů využití území.

#### ZMĚNY V GRAFICKÉ ČÁSTI

Změny provedené v grafické části vyplývají z požadavků na grafické znázornění prvků vyhlášky č. 157/2024 Sb., kterou se mění zejména vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a upravuje se vyhláška č. 418/2022 Sb.

Z důvodu totožnosti hlavního výkresu a výkresu koncepce veřejné infrastruktury je součástí dokumentace pouze výkres č. 2 Hlavní výkres a výkres koncepce veřejné infrastruktury byl vypuštěn. Výkresy byly přečíslovány.

#### i.1 odůvodnění vymezení zastavěného území

Zastavěné území je v Dubičném, v lokalitě Na Samotách i v Malém Dubičném změnou č. 5 aktualizováno. Aktualizovaná zastavěná území jsou patrna z Výkresu základního členění území a Hlavního výkresu.

#### i.2 odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití zůstaly zachovány, byly měněny pouze názvy ploch zastavěného území, zastavitelných a transformačních ploch a ploch nezastavěného území dle vyhlášky o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Zastavitelné plochy byly přečíslovány.

#### i.3 odůvodnění vstupních limitů využití území

Ve Změně č. 5 ÚP Dubičné jsou respektována všechna ochranná pásma vyskytující se v řešeném území.

#### ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- **OP RLP - Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat.** V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany -

viz ÚAP - jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- **Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat.** V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz mapový podklad, ÚAP - jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- **Vodovodní síť včetně ochranného pásma, které je nutno respektovat.** V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz mapový podklad, ÚAP - jev 68.
- **Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb - viz ÚAP jev 119.**

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

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

#### **i.4 odůvodnění přijatého řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území**

S ohledem na obsah Změny č. 5 ÚP Dubičné není návrh v rozporu se zásadami udržitelného rozvoje území.

#### **i.5 vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

Změna č. 5 ÚP Dubičné nekoliduje s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí z toho důvodu, že změna ÚP provádí konverzi celého územního plánu Dubičné do jednotného standardu v souladu s novelou č. 157/2024 Sb., kterou se mění vyhlášky č. 500/2006 Sb., č. 501/2006 Sb. a upravuje se vyhláška č. 418/2022 Sb. Jedná se o tzv. technickou část změny, kdy se nemění věcná podstata způsobů využití ploch ani koncepce územního plánu.

**Řešení Změny č. 5 ÚP Dubičné nebude mít z hlediska širších vztahů žádný negativní dopad na sousedící správní území.**

#### **j) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Změnou č. 5 ÚP Dubičné nejsou stanoveny záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje.

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

Zastavěné území je účelně využíváno. Změna č. 5 ÚP nevymezuje nové zastavitelné plochy. Při aktualizaci zastavěného území bylo zjištěno, že v sídlech byla část zastavitelných ploch již využita. Z tohoto důvodu došlo k převedení těchto pozemků do ploch stabilizovaných.

## **l) výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení**

Prvky regulačního plánu nebyly Změnou č. 5 ÚP Dubičné stanoveny.

## **m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

### **m.1 zemědělský půdní fond**

Změnou č. 5 je řešena jen technická stránka, která se zabývá pouze úpravami v souvislosti s převedením dokumentace do nového datového modelu jednotného standardu územně plánovací dokumentace. V rámci konverze ÚP nedochází k úpravám rozsahu navržených ploch.

#### **Investice do půdy**

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

Dojde-li při realizaci navrhovaných záborů k zásahu do melioračního zařízení, je nutné při zahájení výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k podmáčení objektů a k porušení tohoto hospodářského díla při výstavbě.

Stavby vodních děl - hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) na území obce Dubičné:

Název stavby	Název HOZ	Rok pořízení	ID majetku	Otevřený [km]	Zakrytý [km]
DUBIČNÉ	Dubičné odp. A	1965	2030000101-11201000	0,224	0

### **m.2 pozemky určené k plnění funkcí lesa**

Změnou ÚP není uvažováno se zábořem pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL).

Cílovým úkolem je zvyšování podílu původních dřevin v lesních porostech všech věkových skupin a zvýšení odolnosti porostů. Při obnově porostů by samozřejmě neměly být používány nepůvodní dřeviny. Je na lesních hospodářích upravit hospodářské plány v souladu s doporučeními a respektovat tak zkvalitnění životního prostředí.

## **n) vyhodnocení připomínek, včetně jejich odůvodnění**

*Bude doplněno po veřejném projednání.*

## **o) posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem**

*Bude doplněno po veřejném projednání.*

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

Odůvodnění Změny č. 5 ÚP Dubičné obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST:

strany 5 - 12

GRAFICKOU ČÁST:

5. Koordinační výkres

1 : 5 000