



## ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU

# Dubičné

### TEXTOVÁ ČÁST

Datum: Duben 2023

Paré číslo: **1**

*konečný návrh*



.....  
Ing. arch. JAROSLAV DANĚK

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel:	Správní orgán, který Změnu č. 4 ÚP vydal:
OBECNÍ ÚŘAD DUBIČNÉ	ZASTUPITELSTVO OBCE DUBIČNÉ
Ing. arch. RADEK BOČEK Osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků	
Razítko a podpis:	Razítko a podpis:



# Obsah

<b>NÁVRH ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU.....</b>	<b>5</b>
<b>ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU .....</b>	<b>9</b>
a) postup pořízení a zpracování územního plánu.....	9
b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	10
c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	10
d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	12
e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	12
f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	12
g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí .....	22
h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona .....	22
i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly .....	22
j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1 - 4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b).....	22
k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	23
l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	25
m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....	25
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa .....	25
o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách.....	29
p) vyhodnocení uplatněných připomínek .....	29



# OBEC DUBIČNÉ

Zastupitelstvo obce Dubičné, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13, § 16 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „vyhláška 500“)

## v y d á v á

### Změnu č. 4 Územního plánu DUBIČNÉ

(dále též jen „Změna č. 4 ÚP Dubičné“) formou opatření obecné povahy schváleného usnesením Zastupitelstva obce Dubičné č. ...., jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou dne ..... s účinností od ..... ve znění jeho pozdějších změn a úprav, v rozsahu návrhové části dokumentace, upravené na základě výsledku projednání podle § 50 až § 53 stavebního zákona ve vazbě na § 55a, 55b a § 188 odst. (4) stavebního zákona a podle § 171 až § 174 správního řádu, kdy rozsah měněných částí územního plánu, ve kterých je změna vydávána podle § 16 vyhlášky 500/2006 Sb., je roven řešenému území změny vyznačenému v grafické a textové části.

## NÁVRH ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změnou č. 4 ÚP Dubičné se mění Územní plán Dubičné takto:

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

- Nad tabulkou "Seznam zastavitelných ploch" se poslední část věty "...v zájmovém území Ministerstva obrany ČR" nahrazuje textem: "v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany". Za tuto větu se vkládá text: "Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany - koridor RR směřů a vodovodní síť včetně ochranného pásma. Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb."
- V tabulce přehledu zastavitelných ploch a ploch přestaveb v podkapitole "Seznam zastavitelných ploch" dochází k následujícím změnám:
  - označení plochy B 6 se nahrazuje označením "B 6a, B 6b", ruší se středník a text "rozvoj formou rozvolněné zástavby na velkých parcelách s max. počtem 4 domů" a za poslední slovo v limitech využití území se vkládá čárka a text: "u plochy B 6a respektovat radioreléovou trasu, u plochy B 6b ochranné pásmo lesa."
  - označení plochy TI 1 se nahrazuje označením "OS 1", text: "Pod Obecním úřadem - plocha technická infrastruktura - parkoviště, hasičská zbrojnice" se nahrazuje textem: "Plocha občanského vybavení - sport, nachází se u obecního úřadu."; do limitů využití území se před spojku "a" vkládá čárka a text: "ochranné pásmo VN"
  - do tabulky se vkládají nové plochy:

<b>B 31</b>	<b>Plocha bydlení, Na Samotách</b> - navazuje na zastavitelné plochy bydlení. Obsluha území - ze stávající místní komunikace. Limity využití území - respektovat středotlaký plynovod, vodovodní řad, splaškovou kanalizaci.
-------------	--

<b>B 32</b>	<b>Plocha bydlení, Na Samotách - jih</b> - navazuje na zastavěné území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace. Limity využití území - respektovat středotlaký plynovod, vodovodní řad, splaškovou kanalizaci.
<b>B 37</b>	<b>Plocha bydlení, Malé Dubičné „Ke Kališti“</b> - vyplňuje proluku mezi plochami bydlení. Obsluha území - ze stávající místní komunikace. Limity využití území - respektovat ochranné pásmo lesa.

**f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

- Do podmínek pro využití ploch bydlení - návrh (B) se do podmíněně přípustného využití vkládá text: "Při provádění staveb nebo jejich změn nebo změn jejich užívání jsou stavebníci povinni podle charakteru a účelu užívání těchto staveb je zabezpečit zásobováním vodou a odváděním, akumulací nebo čištěním odpadních vod s následným vypouštěním do vod povrchových nebo podzemních odpadních vod z nich v souladu s tímto zákonem a zajistit vsakování nebo zadržování a odvádění povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (dále jen „srážkové vody“) v souladu se stavebním zákonem. Bez splnění těchto podmínek nesmí být povolena stavba, změna stavby před jejím dokončením, užívání stavby ani vydáno rozhodnutí o dodatečném povolení stavby nebo rozhodnutí o změně v užívání stavby."
- V podmínkách pro využití ploch bydlení - návrh (B) se v prostorových regulativech (počet staveb na navržených plochách) nahrazuje řádka "B 6 Plocha bydlení Samoty - maximálně 4 RD" řádkami s textem: "B 6a Plocha bydlení, lokalita Na Samotách - maximálně 2 RD" a "B 6b Plocha bydlení, lokalita Na Samotách - maximálně 1 RD"
- V podmínkách pro využití ploch bydlení - návrh (B) se do prostorových regulativů (počet staveb na navržených plochách) vkládají řádky "B 31 Plocha bydlení, Na Samotách - viz B 26", "B 32 Plocha bydlení, Na Samotách - maximálně 2 RD" a "B 37 Plocha bydlení, Na Samotách - maximálně 2 RD"
- Do ploch veřejných prostranství - stav, návrh (PV) se vkládá za výčet v přípustném využití věta: "Na ploše PV 1 je přípustná realizace hřiště a vodní plochy (např. návesní rybník, protipožární nádrž)."
- Do ploch veřejných prostranství - veřejná zeleň - stav, návrh (VZ) se vkládá za výčet v přípustném využití věta: "Na ploše VZ 1 je přípustná realizace vodní plochy (např. návesní rybník, protipožární nádrž)."

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

- Na konec kapitoly se vkládá text: " Změnou č. 4 došlo ke zmenšení zastavitelné plochy B 6, k jejímu rozdělení na plochy B 6a a B 6b, a tím došlo i ke zmenšení rozsahu plochy pro zpracování územní studie US4. Lhůta pro pořízení územní studie US4 je nejpozději do 4 let od vydání změny č. 4."

**Grafická část změny č. 4 se skládá z níže uvedených výkresů:**

I.1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.2. Hlavní výkres	1 : 5 000
I.4. Výkres technické infrastruktury	1 : 5 000





# ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

## a) postup pořízení a zpracování územního plánu

Rozhodnutí o pořízení změny č. 4 územního plánu Dubičné provedlo Zastupitelstvo obce Dubičné dne 20. 6. 2022 pod č. 17/2022 usnesení, kdy Zastupitelstvo obce Dubičné vzalo na vědomí návrh obsahu změny č. 4 územního plánu Dubičné dle přílohy tohoto materiálu, včetně toho, že není požadováno zpracování hodnocení vlivů této změny na udržitelný rozvoj území; schválilo pořízení změny č. 4 územního plánu Dubičné tzv. zkráceným postupem pořízení a obsah změny č. 4 územního plánu Dubičné; souhlasilo s tím, že ad a) projektantem změny č. 4 územního plánu Dubičné bude společnost Projektový ateliér AD s.r.o., IČO 25194771, zodpovědným projektantem bude Ing. arch. Jaroslav Daněk, ad b) že pořizovatel změny č. 4 územního plánu Dubičné bude společnost POŘIZOVÁNÍ BOČEK, s.r.o., IČO 09463950, oprávněnou osobou pořizovatele bude Ing. arch. Radek Boček, ad c) že tzv. určeným zastupitelem pro pořízení změny č. 4 územního plánu Dubičné bude starosta obce Ing. Vladimír Hronek a uložilo starostovi obce zajistit prostřednictvím pořizovatele zpracování návrhu změny č. 4 ÚP Dubičné. Tomu předcházelo zpracování návrhu obsahu změny č. 4 ze strany pořizovatele, který dne 7. 4. 2022 odeslal žádost na krajský úřad s žádostí o stanoviska NATURA/SEA. Stanovisko nepožadující hodnocení vlivů obsahu této změny na udržitelný rozvoj území bylo vydáno dne 12. 5. 2022 pod č.j. KUJCK 58613/2022 a konstatuje se v něm, že „Navrhovaný obsah změny č. 4 územního plánu Dubičné nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) nebo ptačích oblastí (dále jen „PO“) ležících na území v působnosti krajského úřadu.“ a dále že „Krajský úřad na základě žádosti, s přiměřeným použitím relevantních kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu a v souladu s § 10i odst. 2 zákona krajský úřad sděluje, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů navrhovaného obsahu změny č. 4 územního plánu Dubičné (dále též „obsah změny ÚP“) na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování.“ Na základě toho pořizovatel vydal pokyn pořizovatele č. 1 dne 7. 6. 2022, ve kterém vyzval projektanta k vyhotovení dokumentace návrhu změny č. 4 územního plánu Dubičné pro veřejné projednání v rámci tzv. zkráceného postupu pořízení této změny dle ust. §§ 55a-55b a § 54 stavebního zákona. Veřejné řízení o návrhu změny č. 4 pořizovatel zahájil dne 5. 8. 2022, kdy zveřejnil veřejnou vyhlášku, ve které stanovil, že veřejné projednání návrhu změny č. 4 územního plánu Dubičné, proběhne v pondělí 5. 9. 2022 od 11:00 v zasedací místnosti Obecního úřadu Dubičné, že dle ustanovení § 52 stavebního zákona námítky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti, že námítky k prvkům náležejícím regulačnímu plánu mohou uplatnit i osoby uvedené v § 85 odst. 1 a 2, nicméně změna neobsahuje tyto prvky, a to nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 12. 9. 2022 včetně, a konečně to, že k později uplatněným připomínkám a námítkám se nepřihlíží. Nicméně, během veřejného projednání návrhu změny č. 4 nebyly uplatněny žádné námítky dotčených vlastníků ani žádné připomínky ostatních subjektů. Dotčené orgány, oprávněné investory, sousední obce a krajský úřad pořizovatel informoval jednotlivě prostřednictvím datových schránek. Během řízení o návrhu změny č. 4 ÚP Dubičné bylo uplatněno celkem 8 stanovisek dotčených orgánů (MŽP, Ministerstvo obrany, Obvodní báňský úřad, KÚ OZZL, KHS, Ministerstvo vnitra, KÚ OZZL – ZPF, ČEVAK). S ohledem na charakter písemnosti společnosti ČEVAK, kde se souhlasí se změnou, byla tato písemnost pořizovatel taktéž vyhodnocena mezi stanovisky. Následně, dne 19. 9. 2022 připravil pořizovatel a určený zastupitel, starosta obce Ing. Vladimír Hronek, vypořádání uplatněných stanovisek dotčených a mohli konstatovat, že není nutno korigovat obsah změny, protože stanoviska jsou souhlasná nebo bez požadavků na změny dokumentace. Následně dne 17. 3. 2023 rozeslal pořizovatel sdělení na krajský úřad a na dotčené orgány, že množina podaných námitek a uplatněných připomínek k návrhu změny č. 4 ÚP Dubičné je nulitní a není tedy k čemu uplatňovat stanoviska dle ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona. Tentýž den, tedy 17. 3. 2023, požádal pořizovatel o stanovisko nadřízený orgán územního plánování a vydal projektantovi pokyn pořizovatele č. 2 s žádostí o vyhotovení dokumentace změny pro vydání v Zastupitelstvu obce Dubičné dle ust. § 54 stavebního zákona. Pokud bude vydáno kladné stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování, bude na zastupitelstvu dne 10. 4. 2023 projednán návrh pořizovatele na vydání změny č. 4 územního plánu Dubičné. Pokud zastupitelé schválí návrh změny č. 4 územního plánu Dubičné, a následně, dne 11. 4. 2023, bude zveřejněna vyhláška oznamující vydání změny a doručující finální podobu dokumentace změny a úplné znění územního plánu Dubičné po vydání změny č. 1, 2, 3 a 4, nabude změna na č. 4 územního plánu na účinnosti dne 26. 4. 2023.

## **b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

### **Obec v systému osídlení**

Změnou č. 4 ÚP Dubičné nedochází ke změnám.

### **Širší vztahy na úseku dopravní a technické infrastruktury**

Změnou č. 4 ÚP Dubičné nedochází ke změnám.

### **Širší vztahy ÚSES a přírodních systémů**

Změnou č. 4 ÚP Dubičné nedochází ke změnám.

**Z hlediska širších vztahů v území nebude mít Změna č. 4 ÚP Dubičné žádný negativní dopad.**

## **c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

### **VYHODNOCENÍ SOULADU S REPUBLIKOVÝMI PRIORITYMI DLE POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR**

Z Politiky územního rozvoje ČR ve znění platných aktualizací (*dále jen „APÚR“*) vyplývá pro území řešené Změnou č. 4 ÚP Dubičné následující:

#### Rozvojové oblasti a rozvojové osy - viz kap. 3 APÚR

Území obce Dubičné se nachází v OB10 - Rozvojová oblast České Budějovice. Jedná se o území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Českých Budějovic. Rozvojová oblast představuje silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná má republikový význam.

Změna č. 4 ÚP Dubičné rozvojovou oblast OB10 respektuje.

#### Specifické oblasti - viz kap. 4 APÚR

Správní území obce Dubičné se nachází ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem.

Změna č. 4 ÚP Dubičné rozvojovou oblast SOB9 respektuje.

Změna územního plánu vychází z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území formulované v kap. 2 APÚR.

**Řešení Změny č. 4 ÚP Dubičné je zpracováno v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění platných aktualizací.**

### **VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

Ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění platných aktualizací (*dále jen „AZÚR“*) vyplývá pro území řešené Změnou č. 4 ÚP Dubičné následující:

#### **Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území - viz kap. a) AZÚR**

Změna č. 4 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**

#### Upřesnění rozvojových oblastí republikového významu

Území řešené změnou č. 4 se nachází v rozvojové oblasti republikového významu **OB10** - Rozvojová oblast České Budějovice.

Změna č. 4 ÚP Dubičné rozvojovou oblast OB10 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** - Hlubočká obora - K118 (nadregionální biokoridor)

**RBC 608** - Hlincova Hora (regionální biocentrum vložené do NBK 117)

Řešení změny č. 4 do vymezených prvků ÚSES nezasahuje.

## **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. 4 ÚP Dubičné respektovány. Návrhové plochy jsou situovány v návaznosti na již urbanizované území. Změna respektuje vodohospodářské zájmy.

## **Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení - 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. 4 respektuje zásady stanovené AZÚR pro využívání území daného základního typu 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. 4 ÚP Dubičné nevyplývají žádné úkoly stanovené v kap. h) AZÚR.

**Změna č. 4 ÚP Dubičné je zpracována v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění platných aktualizací.**

## **ÚZEMNÍ STUDIE KRAJINY**

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.

**Změna č. 4 ÚP Dubičné svou koncepcí i stanovenými podmínkami pro plochy s rozdílným způsobem využití naplňuje principy stanovené pro dosažení cílové kvality krajiny pro uvedené krajinné oblasti.**

Z hlediska krajinných typů jsou řešením změny dotčeny následující 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. 4 ÚP Dubičné zohledňuje celkový charakter sídla a navazuje na jeho historický vývoj. Zastavitelné plochy zachovávají kompaktnost sídla. Rozvoj sídel je usměřován v kontextu s navrženou dopravní a technickou infrastrukturou tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel.

Vymezení ploch bydlení B 31 a B 32 na zemědělské půdě I. třídy ochrany je kompenzováno návratem části zastavitelné plochy B 6 rovněž s nadprůměrnou produkční schopností zpět do zemědělského půdního fondu (celkem navráceno 3 128 m<sup>2</sup> půdy na I. třídě ochrany). Navržené plochy bezprostředně navazují na zastavěné území v místech, která byla vyhodnocena pro jejich využití a rozvoj jako nejvýhodnější. Pro nové objekty bydlení bude možné maximálně využít stávající technickou infrastrukturu. Plochy se zároveň nachází v rozvojové oblasti OB10 České Budějovice. Jedná se o území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Českých Budějovic. Rozvojová oblast představuje silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností a předpokládá se, že vývoj počtu obyvatel dále poroste. Vlastníci dotčených pozemků jsou připraveni začít stavět neprodleně, výstavba na vymezených pozemcích by přispěla k dalšímu rozvoji obce Dubičné.

Změnou je dále navržena plocha občanského vybavení - sport v souladu s celkovou urbanistickou koncepcí sídla.

#### **Změna č. 4 ÚP Dubičné krajinné typy respektuje.**

#### **d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Návrh Změny č. 4 ÚP Dubičné je zpracován s ohledem na vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území zabezpečením vyváženého vztahu hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek.

Navržené řešení nemá negativní vliv na architektonické a urbanistické hodnoty v území. S ohledem na předmět řešení nemá změna č. 4 ÚP zásadní dopad na koncepci rozvoje území obce, ochrany rozvoje hodnot, které jsou dané dle ÚP Dubičné, a které zůstávají v platnosti i pro území změny.

Změna č. 4 ÚP Dubičné je v souladu s cíli územního plánování vymezenými v § 18 stavebního zákona a taktéž v souladu s úkoly územního plánování obsaženými v § 19 stavebního zákona, neboť respektuje koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky území, které byly stanoveny ve vydaném ÚP Dubičné:

- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro sociální soudržnost obyvatel obce,
- koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce - respektuje stávající trasy technické infrastruktury,
- s požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví není řešené v rozporu - respektuje sídelní ráz,
- požadovaná změna v území nemá negativní vliv na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,
- stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

#### **e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Změna č. 4 ÚP Dubičné je zpracována v souladu se zákonem č. 350 ze dne 19. září 2012, kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), ve znění pozdějších předpisů a vyhlášek č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Textová část návrhu změny územního plánu obce je zpracována tak, že byla doplněna pouze část, kde navrhované řešení vyvolalo její úpravu. Textová část odůvodnění změny je zpracována dle přílohy 7 II. vyhlášky č. 500 v kombinaci s § 53 stavebního zákona. Návrhová část územního plánu s vyznačením změn (srovnávací text) je samostatnou přílohou odůvodnění změny.

Změna je pořizována osobou splňující kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracována osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě.

#### **f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Změna č. 4 ÚP Dubičné respektuje požadavky zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zejména ve vazbě na ustanovení § 45i týkající se ochrany evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy NATURA 2000, kdy KÚ vydal stanovisko č.j. KUJCK 110835/2022 dne 12. 9. 2022, kterým vyloučil negativní vliv obsahu Změny č. 4 ÚP Dubičné na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000.

Na základě ust. § 55b a ve vazbě na ust. § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), bylo provedeno dne 19. 9. 2022 toto vypořádání stanovisek uplatněných k **návru Změny č. 4 ÚP Dubičné pro veřejné projednání:**

<b>ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM</b> Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	<b>ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ</b> Požadavky na úpravu dokumentace změny
<p><b>01 / MŽP / MZP/2022/510/1041 / 9. 8. 2022</b></p> <p>Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a § 13 odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, obdrželo dne 05.08.2022 na základě ustanovení § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, návrh změny č. 4 územního plánu Dubičné. Vzhledem k faktu, že v řešeném území nejsou evidována chráněná ložisková území, chráněná území pro zvláštní zásahy do zemské kůry, výhradní ložiska nerostných surovin, schválené prognózní zdroje ani dobývací prostory a poddolovaná území se nacházejí mimo zastavitelné území, neuplatňuje Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, k předloženému návrhu žádné požadavky z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b></p> <p>Bez požadavků na změny dokumentace.</p>
<p><b>02 / MO / 136964/2022-1322-OÚZ-BR / 15. 8. 2022</b></p> <p>Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona. I. souhlasí s částmi řešení, které byly od společného jednání změněny. Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany. II. uplatňuje připomínku. Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit veškerou nadzemní výstavbu včetně výsadby do vzdálenosti 5km od stanoviště radaru jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), ÚAP – jev 102a. V tomto vymezeném území může být</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b></p> <p><b>Doplnit přesně dle požadavků Ministerstva obrany do výrokové části změny a do jejího odůvodnění.</b></p>

výstavba omezena nebo zakázána. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“. Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany: Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu. Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany: Vodovodní síť včetně ochranného pásma, které je nutno respektovat podle ustanovení zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR. Požadujeme tuto plochu respektovat a stabilizovat v ÚPD. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz mapový podklad, ÚAP – jev 68. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu. Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle 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

<p>v území (např. rozhledny). Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“. Za předpokladu správného zpracování limitů a zájmů MO v textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem nemáme dalších připomínek k předložené ÚPD a s návrhem Změny č. 4 Územního plánu Dubičné souhlasíme.</p> <p>Odůvodnění: Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Ad I. Vzhledem k tomu, že Ministerstvo obrany u částí řešení, které byly od společného jednání změněny, neshledalo rozpor s jeho zájmy na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, souhlasí s předloženou ÚPD. Ad II. Ministerstvo obrany požadovalo zapracování jeho výše uvedeného vymezeného území v rámci vyjádření k návrhu zadání ÚPD a dále v rámci vydaného stanoviska k návrhu ÚPD při společném projednání. Vzhledem k tomu, že toto zapracování uvedeného vymezeného území MO nebylo pořizovatelem respektováno a s MO projednáno, Ministerstvo obrany opětovně důrazně požaduje nápravu v zájmu deklarace správnosti vydaného právního stavu (úplného znění) ÚPD obce. Uplatněné zájmy Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. Ministerstvo obrany žádá pořizovatele o důsledné vypořádání uplatněné připomínky ve smyslu dopracování vymezených území Ministerstva obrany do příslušných částí ÚPD. Jedná se o deklaraci stávajících strategicky důležitých limitů v území v části Odůvodnění, která je uplatněna ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a neovlivňuje urbanistickou koncepci předložené ÚPD obce.</p>	
<p><b>03 / OBÚ / SBS 37998/2022/OBÚ-06 / 29. 8. 2022</b></p> <p>Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského (dále jen „OBÚ“), jako dotčený orgán státní správy, zajišťující při územně plánovací činnosti ochranu nerostného bohatství podle § 15 zákona č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“), vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), souhlasné stanovisko k návrhu změny č. 4 ÚP</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b></p> <p>Bez požadavků na změny dokumentace.</p>

<p>Dubičné (§ 52 stavebního zákona).</p> <p>Odůvodnění: OBÚ, na základě obdržení oznámení veřejného jednání o návrhu a výzvy dle § 52 stavebního zákona, přezkoumal předložený návrh změny č. 4 ÚP Dubičné a vyhodnotil jeho vliv na ochranu a využití nerostného bohatství. Podle § 15 odst. 2 horního zákona k výše uvedenému návrhu vydává souhlasné stanovisko.</p>	
<p><b>04 / KÚ OZZL / KUJCK 110835/2022 / 12. 9. 2022</b></p> <p>Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále též „krajský úřad“), jako příslušný orgán dle ustanovení § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), uplatňuje stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, a dále k ostatním územním plánům a regulačním plánům z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody, tj. i za zájmy chráněné zákonem o ochraně přírody a krajiny v působnosti Ministerstva životního prostředí. Krajský úřad obdržel dne 5. 8. 2022 oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny č. 4 územního plánu Dubičné (dále též „změna č. 4 ÚP“), pořizovaném zkráceným postupem dle § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Předmětem řešení návrhu změny č. 4 ÚP je zejména: vymezení zastavitelné plochy B 31 a změna způsobu využití na části pozemků parc. č. 233/17 a 233/18 v k. ú. Dubičné z využití Plochy zemědělské (Z) na využití Plochy bydlení (B), vymezení zastavitelné plochy B 32 a změna způsobu využití na pozemcích parc. č. 233/128, 233/44, 246/3, 246/4 a na části pozemků parc. č. 233/45, 233/46 a 246/1 v k. ú. Dubičné z využití Plochy zemědělské (Z) na využití Plochy bydlení (B), vymezení zastavitelné plochy B 37 a změna způsobu využití na části pozemků parc. č. 345/2 a 345/3 v k. ú. Dubičné z využití Plochy zemědělské (Z) na využití Plochy bydlení (B), začlenění pozemku parc. č. st. 345/5 a části pozemku parc. č. 345/4 v k. ú. Dubičné do zastavěného území a změna způsobu využití na nich z využití Plochy zemědělské (Z) na využití Plochy bydlení (B), změna způsobu využití v zastavěném území na části pozemku parc. č. 216//2 v k. ú. Dubičné z využití Plochy rekreace (R) na využití Plochy bydlení (B), změna způsobu využití v zastavitelné ploše TI 1 na pozemcích parc. č. 112/14, 112/15, 112/16, 112/17, 112/18 a 112/26 v k.ú. Dubičné z využití Plochy technické infrastruktury (TI) na nově definovaný způsob využití Plochy občanského vybavení – sport – nově plocha OS 1, změna podmínek využití v zastavitelné ploše PV 1 na pozemku parc. č. se způsobem využití Plochy veřejného prostranství (PV) a v zastavitelné ploše VZ 1 se způsobem využití Plochy veřejného prostranství – veřejná zeleň (VZ), týkající se</p>	



doplnění do přípustného využití vodní plochy a hřiště, vyjmutí části zastavitelné plochy B 6 a její začlenění zpět do nezastavěného území na západní části pozemku parc. č. 249/1 v k. ú. Dubičné a s tím související změna způsobu využití z využití Plochy bydlení (B) na využití Plochy zemědělské (Z), rozdělení zbývající části zastavitelné plochy B 6 se způsobem využití Plochy bydlení (B) na plochy B 6a a B 6b a doplnění podmínek prostorového uspořádání v těchto plochách, týkající se max. počtu staveb (srov. viz návrh změny č. 4 ÚP pro veřejné projednání). Krajský úřad po posouzení předložených podkladů, v rámci své místní a věcné příslušnosti podle zákona o ochraně přírody a krajiny, sděluje následující:

**Stanovisko NATURA:**

Krajský úřad jako příslušný správní orgán dle ustanovení § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), a dále dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) ZOPK, v návaznosti na oznámení ze dne 5. 8. 2022, vydává v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů k danému návrhu změny č. 4 ÚP toto stanovisko: souhlasí s návrhem změny č. 4 územního plánu Dubičné. Uvedený návrh změny č. 4 územního plánu Dubičné nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) nebo ptačích oblastí (dále jen „PO“) ležících na území v působnosti krajského úřadu.

Odůvodnění: V řešeném území předloženého návrhu změny č. 4 ÚP, v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody, se nenachází žádná EVL ani PO. Nejbližšími prvky soustavy NATURA 2000 jsou EVL CZ0313138 Vrbenské rybníky, a PO CZ0311037 Českobudějovické rybníky, které jsou od správního území obce Dubičné vzdáleny vzdušnou čarou cca 5,7 – 5,8 km. Bližší informace o významu a případných faktorech ohrožujících předměty ochrany v těchto EVL a PO lze nalézt na portálu Agentury ochrany přírody a krajiny ([www.nature.cz](http://www.nature.cz)). Vzhledem k charakteru koncepce jednotlivých záměrů a jejich umístění v dostatečné vzdálenosti od zmiňovaných EVL a PO nemůže v žádném případě dojít ovlivnění nebo narušení předmětů ochrany v těchto prvcích soustavy NATURA 2000.

**Stanovisko z hlediska ostatních zájmů ochrany přírody:**

Krajský úřad jako příslušný orgán podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. z) zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů, v návaznosti na oznámení ze dne 5. 8. 2022, vydává k danému návrhu změny č. 4 ÚP toto stanovisko: souhlasí s návrhem změny č. 4 územního plánu Dubičné. Z návrhu změny č. 4 územního plánu Dubičné je možné se domnívat, že nedojde k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody

**RESPEKTOVAT**

**Do odůvodnění změny bude doplněno, že KÚ vydal stanovisko č.j. KUJCK 110835/2022 dne 12. 9. 2022, kterým vyloučil negativní vliv obsahu Změny č. 4 ÚP Dubičné na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000.**

**RESPEKTOVAT**

Bez požadavků na změny dokumentace.

<p>v daném území, u nichž je k výkonu státní správy příslušný zdejší orgán ochrany přírody a krajiny ve smyslu ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, a proto k němu krajský úřad nemá žádné výhrady.</p> <p>Odůvodnění: Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. e), písm. i) a písm. k) zákona o ochraně přírody a krajiny: v řešeném území předloženého návrhu změny č. 4 ÚP se nenachází žádné zvláště chráněné území (dále jen „ZCHÚ“) ani jeho ochranné pásmo. Podle ustanovení § 12 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny: do území řešeného návrhem změny č. 4 ÚP nezasahuje žádný z přírodních parků. Podle ustanovení § 77a odst. 6 zákona o ochraně přírody a krajiny: v řešeném území předloženého návrhu změny č. 4 ÚP se nenachází žádný prvek územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) nadregionálního ani regionálního významu. Krajský úřad pouze upozorňuje, že jižní částí správního území obce Dubičné prochází nadregionální biokoridor (dále jen „NBK“) NBK 117 Hlubocká obora-K118 a do tohoto území okrajově zasahuje i regionální biocentrum (dále jen „RBC“) RBC 608 Hlincová Hora. Vzhledem k charakteru koncepce navrhovaných záměrů, jejich umístění mimo prvky ÚSES a absenci ZCHÚ v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody lze z návrhu změny č. 4 ÚP usuzovat, že nedojde k dotčení nebo narušení zákonem chráněných zájmů v ochraně přírody. Toto stanovisko nenahrazuje stanoviska dalších případně dotčených orgánů ochrany přírody ve smyslu § 76 a § 77 zákona o ochraně přírody a krajiny.</p>	
<p><b>05 / KHS / KHSJC 28099/2022/HOK CB-CK / 9. 9. 2022</b></p> <p>Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích (dále jen „KHS JČK“) jako dotčený orgán státní správy dle § 82 odst. 2 písmene i) a j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“), vydává podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů toto stanovisko: s Návrhem změny č. 4 ÚP Dubičné pro veřejné projednání, předloženým orgánu ochrany veřejného zdraví dne 5.8.2022 Obecním úřadem Dubičné, Dubičné 15, 373 71 Rudolfovo se souhlasí.</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b></p> <p>Bez požadavků na změny dokumentace.</p>
<p><b>06 / MV / MV-6330-15/OSM-2018 / 7. 9. 2022</b></p> <p>Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. V souladu s § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vám sděluji, že se v lokalitě Územního plánu Dubičné nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. Vyjádření</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b></p> <p>Bez požadavků na změny dokumentace.</p>

<p>je vydávané za organizační složku Ministerstvo vnitra ČR, IČO: 00007064, Nad Štolou 3, Praha 7, PSČ 170 34.</p>	
<p><b>07 / KÚ OZZL ZPF / KUJCK 111010/2022 / 15. 9. 2022</b></p> <p>Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) podle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů (zákon) posoudil předloženou dokumentaci návrhu změny č. 4 územního plánu Dubičné a vydává ve smyslu § 5 zákona toto stanovisko, kterým uděluje souhlas s předloženým návrhem změny č. 4 územního plánu Dubičné s předpokládaným záborem ZPF 0,58 ha pro funkční využití ploch: plochy bydlení. Orgán ochrany ZPF hodnotil předložený návrh změny ÚP především z hlediska respektování zásad ochrany ZPF stanovených v § 4 zákona a dále z hlediska dodržení povinností pořizovatelů a zpracovatelů územně plánovací dokumentace uvedených v § 5 zákona. Podle uvedených ustanovení zákona je mj. nutno pro nezemědělské účely používat především nezemědělskou půdu, půdu horší kvality, navrhnout k odnětí jen nejnutnější plochu a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější. Při hodnocení vycházel orgán ochrany ZPF zejména z údajů § 3, § 5 a § 9 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Zpracovatel změny územního plánu se řídil při pořizování změny územně plánovací dokumentace ustanovením § 5 zákona. Vymezené plochy respektují platný územní plán a jeho urbanistickou koncepci. Důvodem jsou nejen majetkoprávní, ale i urbanistické, dlouhodobě zakotvené požadavky. Podmínky pro využití ploch v zastavitelném území jsou navrženy tak, aby toto území mohlo být hospodárně a dostatečně využíváno. Nově navržené zastavitelné plochy pro bydlení jsou chápány jako podpora výstavby v zájmu obce. Plochy B31 a B32 se nachází v místní části Na Samotách, plocha B31 rozšiřuje zastavitelnou plochu B26 z důvodu umístění rod. domu na pozemku p.č. 238/18 k.ú. Dubičné. Plocha B32 navazuje na zastavitelnou plochu bydlení, návrh vhodně uceluje zástavbu sídla plocha má vhodné podmínky pro napojení na stávající síť technického vybavení. Plocha B37 se nachází východně od sídla Malé Dubičné, v lokalitě „Ke Kališti“. Návrhem dochází k využití proluky v zastavěném území. Tímto návrhem nevznikají nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy, není narušena síť zemědělských účelových komunikací. V této části obce byla již vybudována páteřní komunikace s technickou infrastrukturou a je tedy potřeba zohlednit hospodárné vynakládání veřejných prostředků na technickou a dopravní infrastrukturu v obci. Návrhové plochy jsou do změny územního plánu navrhovány s ohledem na rostoucí požadavky pro umístování ploch pro bydlení, v souvislosti s pokračující výstavbou na</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b></p> <p>Bez požadavků na změny dokumentace.</p>

<p>plochách určených k bydlení ve schváleném územním plánu Dubičné. Tyto plochy navazují na stávající zastavěné (zastavitelné) území a nedochází k další fragmentaci krajiny. Jejich umístění vychází z principu jasného rozlišení urbanizované a neurbanizované části území i z požadavku na zachování krajinných a přírodních hodnot v území. Zároveň jsou tyto plochy navrženy tak, aby byly vhodně začleněny do stávající zástavby, a novým využitím těchto ploch nedojde k znepřístupnění okolních pozemků. Při vymezení zastavitelných ploch - B31, B32, B37 (0,41 ha I. třída ochrany) byla zohledněna návaznost na veřejnou infrastrukturu obce, respektování historické kompoziční osy. V rámci projednávání návrhu změny č. 4 ÚP Dubičné byla navržena možnost řešení vyřazením části rozvojových ploch vymezených v předchozí ÚPD, které nebyly dosud využity. V rámci tohoto prověření došlo k redukci zastavitelné plochy B6 – I. tř. ochrany o výměře 0,8 ha zpět do zemědělského půdního fondu. Nezbytnost na zařazení ploch pro bydlení do návrhu změny ÚP odůvodňuje pořizovatel tím, že dochází k poměrně pravidelnému nárůstu obyvatelstva. Trend růstu počtu obyvatel je zatím trvalý a obec má potřebu rozšířit nabídku pozemků pro individuální bydlení. N začátku r. 2018 žilo ve správním území obce 397 trvale bydlících obyvatel, k 1.1.2021 již 408. Při vydávání stanovisek k návrhům územních plánů aplikuje krajský úřad stejná kritéria z hlediska míry dotčení jim chráněného veřejného zájmu a u srovnatelných návrhů požaduje srovnatelná řešení. Při vlastním posuzování záměru hodnotil krajský úřad především: rozsah a kvalitu záboru ZPF, negativní ovlivňování organizace půdního fondu, přednostní využívání ploch již schválených orgánem ochrany ZPF k urbanizaci, využívání zemědělské půdy v zastavěném území, vložené investice do půdy. Změna č. 4 ÚP Dubičné vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí. Navržené zastavitelné plochy navazují na stávající zastavěné či zastavitelné území obce. Celkově lze návrh změny č. 4 územního plánu charakterizovat tak, že jednotlivé záměry respektují požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu a nenarušují organizaci ZPF. V případech, kde došlo k nezbytnému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu, bylo toto vyhodnoceno podle výše citovaného zákona. Návrh změny č. 4 ÚP Dubičné řeší aktuální požadavky obce s ohledem na rozvoj území. Návrh změny územního plánu nenarušuje organizaci a využití ZPF, odtokové poměry a cestní síť. Záměrem a cílem návrhu Změny č. 4 územního plánu Dubičné je posílení ploch pro bytovou výstavbu.</p> <p>Tento souhlas nenahrazuje souhlas s odnětím půdy ze ZPF podle § 9 odst. 6 zákona.</p>	
<p><b>08 / ČEVAK / 022010083667 / 1.9.2022</b> V zájmovém území provozuje společnost ČEVAK</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b> <b>Do výrokové části změny bude doplněno</b></p>

a.s. vodovod a kanalizaci pro veřejnou potřebu. V příloze Vám posíláme orientační zákres námi provozovaných vodohospodářských sítí. Jedná se o změnu územního plánu obce Dubičné. Změna se týká začlenění nových ploch B31, B32 a B37 k bydlení a změnám v textu v tabulce přehledu zastavitelných ploch a ploch přestaveb. V podmínkách pro využití ploch bydlení - návrh (B) se v prostorových regulativech (počet staveb na navržených plochách) nahrazuje řádka „B6 Plocha bydlení Samoty - maximálně 4 RD“ řádkami s textem: „B6a Plocha bydlení, lokalita Na Samotách - maximálně 2 RD“ a „B6B Plocha bydlení, lokalita Na Samotách - maximálně 1 RD“. V podmínkách pro využití ploch bydlení - stav, návrh (B) se do prostorových regulativ (počet staveb na navržených plochách) vkládají řádky „B31 Plocha bydlení, Na Samotách - viz B26“, „B32 Plocha bydlení, Na Samotách - maximálně 2 RD“ a „B37 Plocha bydlení, Na Samotách - maximálně 2 RD“. Do ploch veřejných prostranství - stav, návrh (PV) se vkládá za výčet v přípustném využití věta: „Na ploše PV 1 je přípustná realizace hřiště a vodní plochy (např. návesní rybník, protipožární nádrž)“. Do ploch veřejných prostranství - veřejná zeleň - stav, návrh (VZ) se vkládá za výčet v přípustném využití věta: „Na ploše VZ 1 je přípustná realizace vodní plochy (např. návesní rybník, protipožární nádrž)“. Se změnou územního plánu souhlasíme při splnění následujících podmínek: Z hlediska odkanalizování bude striktně dodržen § 5, odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách v platném znění: „Při provádění staveb nebo jejich změn nebo změn jejich užívání jsou stavebníci povinni podle charakteru a účelu užívání těchto staveb je zabezpečit zásobováním vodou a odváděním, akumulací nebo čištěním odpadních vod s následným vypouštěním do vod povrchových nebo podzemních odpadních vod z nich v souladu s tímto zákonem a zajistit vsakování nebo zadržování a odvádění povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (dále jen „srážkové vody“) v souladu se stavebním zákonem. Bez splnění těchto podmínek nesmí být povolena stavba, změna stavby před jejím dokončením, užívání stavby ani vydáno rozhodnutí o dodatečném povolení stavby nebo rozhodnutí o změně v užívání stavby.“.

Odůvodnění: u novostaveb v posledních letech stavebníci, projektanti i pracovníci stavebních úřadů plně akceptovali požadavek vodního zákona č. 254/2001 Sb. na zajištění vsakování nebo zadržování srážkových vod. Nejednoznačná a roztržštěná praxe je však uplatňovaná u změn staveb nebo změn jejich užívání, i když i u těchto změn je citovaným zákonem vyžadováno zajištění vsakování nebo zadržování srážkových vod. Pokud by změnou územního plánu obce Dubičné byl pro stavební úřad a vodoprávní úřad vytvořen jednoznačný odkaz, jak posuzovat jednotlivé případy, kdy navrhovaný rozsah změn stavby nebo změna jejího užívání již jednoznačně vyvolává

**následující: „Při provádění staveb nebo jejich změn nebo změn jejich užívání jsou stavebníci povinni podle charakteru a účelu užívání těchto staveb je zabezpečit zásobováním vodou a odváděním, akumulací nebo čištěním odpadních vod s následným vypouštěním do vod povrchových nebo podzemních odpadních vod z nich v souladu s tímto zákonem a zajistit vsakování nebo zadržování a odvádění povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (dále jen „srážkové vody“) v souladu se stavebním zákonem. Bez splnění těchto podmínek nesmí být povolena stavba, změna stavby před jejím dokončením, užívání stavby ani vydáno rozhodnutí o dodatečném povolení stavby nebo rozhodnutí o změně v užívání stavby.“.**

potřebu uplatňování § 5, odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb. vodního zákona, došlo by k vyjasnění situace a stavebníci by byli v přesně definovaných případech jednotně povinni zajistit vsakování nebo zadržování srážkových vod. V rámci přirozeného životního cyklu staveb by tak došlo k postupnému naplnění výhledového cíle, kdy jednotná kanalizační síť obce by vedle splaškových a odpadních vod odváděla dešťové vody již pouze z veřejných komunikací, ve kterých by nebylo možné zajistit vsakování nebo zadržování dešťových vod, či odvádění vod do striktně dešťové kanalizace. Návrh územního plánu bude respektovat PRVKÚK Jihočeského kraje.	
---	--

### **g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

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. Při řešení změny územního plánu a vymezení nových lokalit nedochází k narušení vyváženého vztahu a podmínek udržitelného rozvoje území. Z těchto důvodů nebylo vyhodnocení zpracováno.

### **h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona**

Změna č. 4 ÚP Dubičné byla pořizována zkráceným postupem v souladu s § 55a a 55b stavebního zákona. Stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje z hlediska hodnocení vlivů změny na životní prostředí č.j. KUJCK 58613/2022 bylo vydáno dne 12. 5. 2022 a nepožaduje hodnocení vlivů změny na životní prostředí podle zákona 100/2001 Sb. (tzv. hodnocení SEA).

### **i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisko podle § 55a odst. (2) písm. d) a e) stavebního zákona požadováno posoudit Změnu č. 4 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. Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. (5) stavebního zákona tak nemohlo být uplatněno.

### **j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1 - 4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b)**

Změna č. 4 ÚP Dubičné respektuje schválené zadání a pokyny pořizovatele, včetně vyhodnocení požadavků dotčených orgánů, krajského úřadu a obce podle požadavků zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění. Změna respektuje APÚR, AZÚR, ctí požadavky vyplývající z ÚAP, prověřuje požadavky na rozvoj území a s ním spojený rozvoj veřejné infrastruktury, ochraňuje a rozvíjí existující hodnoty území a respektuje požadavky zvláštních právních předpisů. V zadání Změny č. 4 ÚP Dubičné nebylo požadováno variantní řešení.

## k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Důvodem pořízení změny č. 4 je především vymezení nových ploch pro výstavbu rodinných domů, kdy jsou vlastníci dotčených pozemků připraveni začít stavět neprodleně, a výstavba na uvedených pozemcích by přispěla k dalšímu rozvoji obce. Předmětem změny je dále změna způsobu využití z navržené plochy technické infrastruktury na plochu občanského vybavení - sport, která bude efektivně využita pro budoucí fotbalové hřiště s logickou návazností na sousední vodní plochu a plochu zeleně a uvedení územního plánu do souladu se skutečným využitím, kdy velmi úzká plocha individuální rekreace uprostřed ploch pro bydlení nemá opodstatnění.

Vhodnost jednotlivých požadavků byla komplexně prověřena a projednána. Jednotlivé požadavky byly hodnoceny především z hlediska urbanistického, byl prověřen střet s limity pro využití území a s hodnotami v území. Vymezením zastavitelných obytných ploch jsou především rozvíjeny podmínky pro zajištění bydlení mladých rodin.

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení je v rozsahu měněných částí územního plánu.

### ODŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Navrhovaná Změna č. 4 ÚP Dubičné nemění koncepci vydaného územního plánu. Navrhované řešení vychází z konkrétních požadavků investorů.

Vzhledem k charakteru koncepce záměrů je Změna č. 4 ÚP Dubičné pořizována zkráceným postupem dle § 55a stavebního zákona.

### ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Urbanistická koncepce jednotlivých sídel, jakožto celku, je respektována. Změna č. 4 i přes dílčí úpravy zachovává kontinuitu vývoje obce. Rovněž žádná z nově navrhovaných zastavitelných ploch není v zásadním rozporu z hlediska udržitelného rozvoje území, ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území a ostatních podmínek daných zákonnými předpisy.

Zastavěné plochy v řešeném území se využívají hlavně jako plochy pro bydlení v rodinných domech.

Navrhované objekty na plochách bydlení budou přizpůsobeny venkovskému charakteru, charakteru zástavby (prostorové a hmotové začlenění s ohledem na krajinný ráz a umístění staveb včetně úprav jejich okolí do krajiny tak, jak je typické dle místních podmínek) a budou respektovat ochranu krajinného rázu.

Změny v jednotlivých plochách nemají související vlivy, které by měly negativní dopad na nejbližší okolí.

#### Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 4 ÚP Dubičné

**B 31 - plocha bydlení** - nachází se v místní části Na Samotách, rozšiřuje zastavitelnou plochu B 26 z důvodu umístění rodinného domu na pozemku parc. č. 233/18, k.ú. Dubičné, dále od komunikace a sousední parcely. Návrh vhodně uceluje zástavbu sídla. Plocha je navržena s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva obce Dubičné, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území obce vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení. Plocha má rovněž vhodné podmínky napojení na stávající síť technického vybavení.

**B 32 - plocha bydlení** - nachází se v místní části Na Samotách, navazuje na zastavitelnou plochu bydlení. Návrh vhodně uceluje zástavbu sídla. Plocha je navržena s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva obce Dubičné, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území obce vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení. Plocha má rovněž vhodné podmínky napojení na stávající síť technického vybavení.

**B 37 - plocha bydlení** - nachází se východně od místní části Malé Dubičné, v lokalitě "Ke Kališti". Návrhem dojde k zacelení proluky v zastavěném území. Plocha je navržena s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva obce Dubičné, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území obce vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení. Plocha má rovněž vhodné podmínky napojení na stávající síť technického vybavení.

**OS 1 - plocha občanského vybavení** - nachází se v sídle Dubičné, v blízkosti obecního úřadu, navazuje na zastavěné území. Jedná se o změnu způsobu využití z navržené plochy technické infrastruktury. Plocha je určena pro realizaci hřiště, které spojuje funkci sportovního i společenského zázemí obce. Sportovní plocha vytvoří příhodné podmínky pro denní rekreaci, oddech a relaxaci a bude využívána obyvateli obce. Plocha je situovaná s logickou návazností na sousední vodní plochu a plochu zeleně.

## **ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Změnou č. 4 byly doplněny z důvodu vyjmutí části plochy bydlení B 6 a rozdělení na plochu B 6a a B 6b podmínky pro využití ploch bydlení - návrh a upraven maximální počet staveb na těchto plochách. Byl stanoven počet staveb na plochách bydlení B 31, B 32 a B 37. Z důvodu požadavku na možnost realizace vodní plochy a hřiště na ploše PV 1 a VZ 1 bylo doplněno přípustné využití v podmínkách pro využití ploch veřejného prostranství - stav, návrh (PV) a ploch veřejných prostranství - veřejná zeleň - stav, návrh (VZ).

## **VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

Ve Změně č. 4 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 - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit veškerou nadzemní výstavbu včetně výsadby do vzdálenosti 5 km od stanoviště radaru jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu), ÚAP - jev 102a. V tomto vymezeném území může být výstavba omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany: Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005, o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) - 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 podle ustanovení zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) - viz mapový podklad, ÚAP - jev 68.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území lze 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 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).

## **UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

S ohledem na rozsah, způsob využití i lokalizaci navrhované Změny č. 4 ÚP Dubičné není návrh v rozporu se zásadami udržitelného rozvoje území. Rozsah změny je úměrný velikosti a významu sídla.

## **VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE**

Z důvodu redukce plochy B 6 a jejího rozdělení na B 6a a B 6b byl změněn rozsah plochy, pro kterou je podmínka pořízení územní studie US4. Z důvodu trvání potřeby územní studie US4 byla aktualizována lhůta pro její pořízení.



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

### **VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Zastavěné území tvoří zejména zástavba sídla Dubičné, místních částí Malé Dubičné, Na Samotách a v lokalitě Ke Kališti. Samostatné plochy jsou jednotlivé stavby mezi sídly určené zejména k bydlení. Na začátku roku 2018 žilo ve správním území obce 397 trvale bydlících obyvatel, k 1. 1. 2021 již 408. Z toho vyplývá, že lze očekávat stále vyšší poptávku po bydlení danou demografickým vývojem obce v blízkosti krajského města České Budějovice.

Změnou č. 4 jsou navrhovány tři plochy bydlení - B 31, B 32 a B 37, zároveň je však navraceno cca 0,8 ha z plochy B 6 zpět do zemědělského půdního fondu. Dále je řešena změna způsobu využití na plochu občanského vybavení - sport, která zajišťuje všestranný rozvoj obce.

Změna přispívá k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Cílem obce je zajistit dostatek zastavitelných ploch pro kvalitní bydlení v harmonické krajině. Tím bude eliminován odchod mladých občanů za bydlením do měst. Rozsah vymezení nových zastavitelných ploch odpovídá současným potřebám obce a nijak dramaticky nezasahuje do urbanismu původního sídla. Za dané situace a výsledku vyhodnocení jsou zastavitelné plochy v ÚP Dubičné akceptovatelné a vyhovují současným požadavkům na dostatek vhodných zastavitelných ploch bydlení v obci.

Lze konstatovat, že zastavěné území v obci Dubičné je účelně využíváno bez významnějších plošných rezerv.

### **VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Podmínky pro využití ploch jsou navrženy tak, aby bylo zastavěné území hospodárně a dostatečně využíváno, zároveň byla snaha zajistit ochranu kulturních hodnot území.

Vymezení zastavitelných ploch je omezeno zásadou návaznosti na stávající zastavěné území s cílem zamezit nežádoucí suburbanizaci území anebo jsou vymezeny uvnitř zastavěného území na volných plochách.

Situování rozvojových lokalit vychází zejména z následujících principů:

- respektování historicky vytvořené urbanistické struktury sídla,
- plošná a prostorová vazba stávajících a navrhovaných ploch s rozdílným způsobem využití,
- využití proluk a enkláv v zastavěném území,
- ochrana krajiny,
- poloha rozvojových lokalit ve vztahu ke stávajícímu dopravnímu systému a systémům technické infrastruktury,
- vyváženost plošného rozvoje v řešeném území.

## **m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Změnou č. 4 ÚP Dubičné nejsou stanoveny záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje.

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

### **ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND**

#### **INVESTICE DO PŮDY**

Změnou č. 4 ÚP Dubičné 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.

**TABULKA „VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND“**

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPORT - OS</b>												
OS 1	Plocha občanského vybavení - sport	0,55	0	0	0	0	0,55					
<b>Občanské vybavení - sport- celkem</b>		<b>0,55</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,55</b>					
OS - nový zábor - celkem		0	0	0	0	0	0					
OS- zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		0,55	0	0	0	0	0,55					
<b>PLOCHY BYDLENÍ - B</b>												
B 31	Plocha bydlení	0,14	0,14	0	0	0	0					
B 32	Plocha bydlení	0,27	0,27	0	0	0	0					
B 37	Plocha bydlení	0,17	0	0	0	0,17	0					
<b>Bydlení - celkem</b>		<b>0,58</b>	<b>0,41</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,17</b>	<b>0</b>					
B - nový zábor - celkem		0,58	0,41	0	0	0,17	0					
B - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		0	0	0	0	0	0					
<b>ZÁBOR CELKEM</b>												
		<b>1,13</b>	<b>0,41</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,17</b>	<b>0,55</b>					
Celkem nový zábor		0,58	0,41	0	0	0,17	0					

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD		0,55	0	0	0	0	0,55					

## ODŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ODNĚTÍ ZPF

Navrhované záborů ZPF lze z hlediska záboru rozdělit do dvou skupin s obecným koncepčním zdůvodněním:

- První skupinu tvoří záborů ZPF, které byly již schválené v současně platné ÚPD. Část těchto ploch byla v průběhu platnosti ÚPD zastavěna novou výstavbou. V uvedených tabulkách zvýrazněno šedivě.
- Druhou skupinu tvoří nové záborů ZPF, které jsou navrženy nad rámec současně platných ÚPD z důvodů koncepce rozvoje a potřeb celého správního území. Do této skupiny lze zahrnout požadavky nových záborů ZPF z hlediska rozšiřování stabilizovaných ploch. V uvedené tabulce je celkový navýšený zábor půdního fondu v ÚP oproti platné ÚPD zvýrazněn žlutě.

## ODŮVODNĚNÍ JEDNOTLIVÝCH NAVRŽENÝCH PLOCH

**Vymezení ploch bydlení B 31 a B 32 na zemědělské půdě I. třídy ochrany je kompenzováno návratem části zastavitelné plochy B 6 rovněž s nadprůměrnou produkční schopností zpět do zemědělského půdního fondu. Změna navrácí do zemědělského půdního fondu 7 832 m<sup>2</sup>, z toho navráceno 3 128 m<sup>2</sup> půdy na I. třídě ochrany. Navržené plochy bezprostředně navazují na zastavěné území v místech, která byla vyhodnocena pro jejich využití a rozvoj jako nejvýhodnější. Pro nové objekty bydlení bude možné maximálně využít stávající technickou infrastrukturu. Plochy se zároveň nachází v rozvojové oblasti OB10 České Budějovice. Jedná se o území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Českých Budějovic. Rozvojová oblast představuje silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností a předpokládá se, že vývoj počtu obyvatel dále poroste. Vlastníci dotčených pozemků jsou připraveni začít stavět neprodleně, výstavba na vymezených pozemcích by přispěla k dalšímu rozvoji obce Dubičné.**

**B 31 - plocha bydlení** - nachází se v místní části Na Samotách, rozšiřuje zastavitelnou plochu B 26 z důvodu umístění rodinného domu na pozemku parc. č. 233/18, k.ú. Dubičné, dále od komunikace a sousední parcely. Návrh vhodně uceluje zástavbu sídla. Plocha je navržena s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva obce Dubičné, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území obce vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení. Plocha má rovněž vhodné podmínky napojení na stávající síť technického vybavení. Plocha se nachází na zemědělské půdě s I. třídou ochrany.

**B 32 - plocha bydlení** - nachází se v místní části Na Samotách, navazuje na zastavitelnou plochu bydlení. Návrh vhodně uceluje zástavbu sídla. Plocha je navržena s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva obce Dubičné, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území obce vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení. Plocha má rovněž vhodné podmínky napojení na stávající síť technického vybavení. Plocha se nachází na zemědělské půdě s I. třídou ochrany.

**B 37 - plocha bydlení** - nachází se východně od místní části Malé Dubičné, v lokalitě "Ke Kališti". Návrhem dojde k zacelení proluky v zastavěném území. Plocha je navržena s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva obce Dubičné, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území obce vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení. Plocha má rovněž vhodné podmínky napojení na stávající síť technického vybavení. Plocha se nachází na zemědělské půdě s IV. třídou ochrany.

**OS 1 - plocha občanského vybavení** - nachází se v sídle Dubičné, v blízkosti obecního úřadu, navazuje na zastavěné území. Jedná se o změnu způsobu využití z navržené plochy technické infrastruktury. Plocha je určena pro realizaci hřiště, které spojuje funkci sportovního i společenského zázemí obce. Sportovní plocha vytvoří příhodné podmínky pro denní rekreaci, oddech a relaxaci a bude využívána obyvateli obce. Plocha je situovaná s logickou návazností na sousední vodní plochu a plochu zeleně. Plocha se nachází na zemědělské půdě s V. třídou ochrany a z hlediska záboru zemědělského půdního fondu již byla vyhodnocena v ÚP jako plocha technické infrastruktury.

## POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

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

Ve Změně č. 4 ÚP Dubičné není uvažováno se zábořem pozemků pro plnění funkcí lesa (PUPFL).

## PLOCHY VE VZDÁLENOSTI 50 M OD OKRAJE LESA

Ve Změně č. 4 ÚP Dubičné jsou vymezeny plochy, které zasahují do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Samostatné umístění jednotlivých staveb ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa bude podléhat souhlasu místně příslušného orgánu správy lesů.

Č. PLOCHY	Katastrální území
B 37	Dubičné

### **o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách**

V rámci veřejného projednání návrhu změny č. 4 nebyly uplatněny žádné námitky dotčených vlastníků.

### **p) vyhodnocení uplatněných připomínek**

V rámci veřejného projednání návrhu změny č. 4 nebyly uplatněny žádné připomínky.

### **Údaje o počtu listů odůvodnění změny a počtu výkresů k ní připojené grafické části**

Odůvodnění Změny č. 4 ÚP Dubičné obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST:	strany 9 - 29
GRAFICKOU ČÁST:	
II.1. Koordinační výkres	1 : 5 000
II.3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000