

# ZMĚNA Č.3 - ÚZEMNÍ PLÁN DUBNÉ

Návrh pro společné jednání



| Záznam o účinnosti                                                                           |                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Správní orgán, který poslední změnu vydal:<br><b>Zastupitelstvo obce Dubné</b>               | <b>Božena Kudláčková, starostka obce:</b><br><br>Podpis a otisk úředního razítka pořizovatele |
| <b>oprávněná úřední osoba pořizovatele</b><br>jméno a příjmení: Ing. Miroslav Sládek         | <b>Ing. Miroslav Sládek</b><br><br>Podpis                                                     |
| <b>Projektant:</b><br><b>Sixta Architekt, spol. s r.o.</b><br>Nová 1997/24, České Budějovice | <b>Ing. arch. Dagmar Polcarová</b><br><br>Podpis a otisk razítka                              |
| Datum nabytí účinnosti poslední změny:                                                       | Pořadové číslo poslední změny: 3                                                              |

**Datum: duben 2020**  
**Číslo zakázky: 024-19**

## OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU :

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| I.    | Výroková část územního plánu .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 3  |
| I.a.  | Vymezení zastavěného území .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 3  |
| I.b.  | Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 3  |
| I.c.  | Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 3  |
| I.d.  | Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 5  |
| I.e.  | Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně .....                                                                                                                                                                                     | 8  |
| I.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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)..... | 8  |
| I.g.  | Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....                                                                                                                                                                                                                              | 10 |
| I.h.  | Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 11 |
| I.i.  | Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti .....                                                                                                                                                                   | 11 |
| I.j.  | Údaje o počtu listů návrhu územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 12 |
| II.   | Odůvodnění změny územního plánu .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 13 |
| II.a. | Postup při pořízení a zpracování územního plánu .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 13 |
| II.b. | Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, včetně vyhodnocení koordinace z hlediska širších vztahů .....                                                                                                                                                                                                                                                                   | 13 |
| II.c. | Vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování, zejména požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území .....                                                                                                                                                                                                                                                    | 15 |
| II.d. | Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 15 |
| II.e. | Vyhodnocení souladu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení sporů .....                                                                                                                                                                                                                                                            | 15 |
| II.f. | Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí .....                                                                                                                                                                                                                                                          | 16 |
| II.g. | Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 16 |
| II.h. | sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5) stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly .....                                                                                                                                                                                                                                                | 16 |
| II.i. | Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, zejména k rozboru udržitelného rozvoje území .                                                                                                                                                                                                                                                                 | 16 |
| II.j. | Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 24 |
| II.k. | Vyhodnocení splnění požadavků zadání .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 25 |
| II.l. | Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 26 |
| II.m. | Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 26 |
| II.n. | Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 27 |
| II.o) | rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 28 |
| II.p) | vyhodnocení připomínek .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 28 |
| II.q) | úprava dokumentace po veřejném projednání .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 28 |
| II.r) | údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 29 |

## I. Výroková část územního plánu

Územní plán Dubné se mění v následujících kapitolách takto:

1. V názvech kapitol výrokové části územního plánu se výraz „návrh“, resp. „návrhový“ nahrazuje názvem „výrok“, resp. „výrokový“.

2. Za obsah textové části územního plánu se doplňují „Vysvětlivky užitých zkratk“ takto:

*Vysvětlivky užitých zkratk:*

|          |                                                                                 |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------|
| ÚP -     | územní plán                                                                     |
| ÚPnZ     | územní plán zóny                                                                |
| ÚZ -     | úplné znění                                                                     |
| RP       | regulační plán                                                                  |
| ÚPD -    | územně plánovací dokumentace                                                    |
| ZÚR JČK- | Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje v aktuálním znění (po 6. aktualizaci) |
| PÚR ČR – | Politika územního rozvoje v aktuálním znění                                     |
| ZPF -    | zemědělský půdní fond                                                           |
| PUPFL –  | pozemky určené k plnění funkcí lesa                                             |
| VPS -    | veřejně prospěšné stavby                                                        |
| VPO -    | veřejně prospěšná opatření                                                      |
| ÚSES -   | územní systém ekologické stability                                              |

### I.a. Vymezení zastavěného území

3. Kapitola *Vymezení zastavěného území*, druhý odstavec se mění takto:

**Zastavěné území a současně zastavěné plochy jsou vymezeny ke dni 31.1.2020 a graficky vyznačeny ve výkresové části územního plánu.**

### I.b. Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

Kapitola se změnou č.3 územního plánu nemění.

### I.c. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

4. Podkapitola *I.c.2. Vymezení zastavitelných ploch*, tabulka „*Přehled vybraných ploch zastavitelného území*“ se mění takto:

Přehled vybraných ploch zastavitelného území

| Kód k.ú.         | Označ. plochy                       | Název plochy s rozdílným způsobem využití | Katastrál. území    | Výměra (ha)             |
|------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------|-------------------------|
|                  | <b>Jaronice</b>                     |                                           |                     |                         |
| 63363            | SO.1.J                              | Smíšená obytná                            | Jaronice            | <del>0,89</del><br>0,35 |
| 63363            | <del>SO.2.J-nahr.</del><br>SO.Z3.2  | Smíšená obytná                            | Jaronice            | <del>0,45</del>         |
| <del>63363</del> | <del>SO.3.J</del>                   | <del>Smíšená obytná</del>                 | <del>Jaronice</del> | <del>0,17</del>         |
| 63363            | SOV.1.J                             | Smíšená obytná venkovská                  | Jaronice            | 0,45                    |
| <del>63363</del> | <del>SOV.2.J-nahr.</del><br>SO.Z3.1 | <del>Smíšená obytná venkovská</del>       | <del>Jaronice</del> | <del>0,32</del>         |
| 63363            | OV.1.J                              | Občanské vybavení                         | Jaronice            | 0,54                    |
| 63363            | SO.Z.3.1                            | Smíšená obytná                            | Jaronice            | 0,83                    |

|                  |                            |                                       |                                |                         |
|------------------|----------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|-------------------------|
| 63363            | SO.Z.3.2                   | Smíšená obytná                        | Jaronice                       | 0,49                    |
|                  | <b>Křenovice u Dubného</b> |                                       |                                |                         |
| 63364            | SO.1.K/U                   | Smíšená obytná                        | Křenovice u Dubného            | 2,5                     |
| 63364            | SO.2.K                     | Smíšená obytná                        | Křenovice u Dubného            | <del>1,12</del><br>1,0  |
| 63364            | SO.4.K                     | Smíšená obytná                        | Křenovice u Dubného            | <del>1,51</del><br>0,74 |
| 63364            | SO.5.K                     | Smíšená obytná                        | Křenovice u Dubného            | <del>1,1</del><br>0,98  |
| 63364            | SO.6.K                     | Smíšená obytná                        | Křenovice u Dubného            | 0,5                     |
| <del>63364</del> | <del>SO.9.K/U</del>        | <del>Smíšená obytná</del>             | <del>Křenovice u Dubného</del> | <del>2,59</del>         |
| <del>63364</del> | <del>SO.10.K</del>         | <del>Smíšená obytná</del>             | <del>Křenovice u Dubného</del> | <del>0,38</del>         |
| 63364            | SO.Z1.1                    | Smíšená obytná                        | Křenovice u Dubného            | <del>2,17</del><br>1,9  |
| <del>63364</del> | <del>SO.Z1.2</del>         | <del>Smíšená obytná</del>             | <del>Křenovice u Dubného</del> | <del>0,39</del>         |
| <del>63364</del> | <del>SO.Z1.3/U</del>       | <del>Smíšená obytná</del>             | <del>Křenovice u Dubného</del> | <del>2,44</del>         |
| 63364            | SO.Z1.4                    | Smíšená obytná                        | Křenovice u Dubného            | <del>1,22</del><br>0,95 |
| 63364            | SO.Z1.9                    | Smíšená obytná                        | Křenovice u Dubného            | 0,22                    |
| 63364            | SO.Z1.10/U                 | Smíšená obytná                        | Křenovice u Dubného            | 1,36                    |
| 63364            | SOV.1.K                    | Smíšená obytná <i>venkovská</i>       | Křenovice u Dubného            | 0,47                    |
| 63364            | BI.Z1.1/U                  | Bydlení individuální                  | Křenovice u Dubného            | 1,09                    |
| 63364            | VSZ.Z1.K                   | Výroba a skladování <i>zemědělské</i> | Křenovice u Dubného            | 2,74                    |
| 63364            | VS.Z3.1.                   | Výroba a skladování                   | Křenovice u Dubného            | 0,26                    |
| 63364            | SO.Z3.3/U                  | Smíšená obytná                        | Křenovice u Dubného            | 4,87                    |
| 63364            | SO.Z3.7/U                  | Smíšená obytná                        | Křenovice u Dubného            | 0,88                    |
|                  | <b>Dubné</b>               |                                       |                                |                         |
| 63362            | SO.1.D                     | Smíšená obytná                        | Dubné                          | <del>0,39</del><br>0,31 |
| 63362            | SO.2b.D/U                  | Smíšená obytná                        | Dubné                          | 1,48                    |
| 63362            | SO.Z1.11/U                 | Smíšená obytná                        | Dubné                          | <del>7,77</del><br>2,64 |
| 63362            | SO.3.D                     | Smíšená obytná                        | Dubné                          | 0,07                    |
| 63362            | SO.4.D                     | Smíšená obytná                        | Dubné                          | 0,39                    |
| 63362            | SO.5.D                     | Smíšená obytná                        | Dubné                          | 0,4                     |
| <del>63362</del> | <del>SO.6.D</del>          | <del>Smíšená obytná</del>             | <del>Dubné</del>               | <del>2,1</del>          |
| 63362            | SO.Z1.6/U                  | Smíšená obytná                        | Dubné                          | 3,63                    |
| <del>63362</del> | <del>SO.Z1.7</del>         | <del>Smíšená obytná</del>             | <del>Dubné</del>               | <del>0,31</del>         |
| 63362            | SOV.1.D                    | Smíšená obytná <i>venkovská</i>       | Dubné                          | 0,62                    |
| 63362            | SOV.2.D                    | Smíšená obytná <i>venkovská</i>       | Dubné                          | <del>0,29</del><br>0,18 |
| 63362            | SOV.3.D                    | Smíšená obytná <i>venkovská</i>       | Dubné                          | 0,24                    |
| 63362            | OVS.R.1.D                  | sport a rekreace                      | Dubné                          | 0,21                    |
| 63362            | VS.1.D                     | Výroba a sklady                       | Dubné                          | 2,88                    |
| 63362            | VS.2.D                     | Výroba a sklady                       | Dubné                          | 3,66                    |
| 63362            | VP.Z1.1                    | Veřejná prostranství                  | Dubné                          | 0,04                    |
| 63362            | SO.Z3.5/U                  | Smíšená obytná                        | Dubné                          | 2,18                    |
| 63362            | SO.Z3.6                    | Smíšená obytná                        | Dubné                          | 0,72                    |
| 63362            | SO.Z3.8/U                  | Smíšená obytná                        | Dubné                          | 3,22                    |
|                  | <b>Třebín</b>              |                                       |                                |                         |

|       |           |                          |        |      |
|-------|-----------|--------------------------|--------|------|
| 63365 | SO.1.T    | Smíšená obytná           | Třebín | 0,28 |
| 63365 | SO.3.T    | Smíšená obytná           | Třebín | 1,12 |
| 63365 | SO.4.T    | Smíšená obytná           | Třebín | 0,20 |
| 63365 | SO.Z1.8/U | Smíšená obytná           | Třebín | 3,80 |
| 63365 | SOV.1.T   | Smíšená obytná venkovská | Třebín | 0,08 |
| 63365 | TI.1.T    | Technická infrastruktura | Třebín | 0,06 |
| 63365 | VS.1.T    | Výroba a skladování      | Třebín | 0,17 |
| 63365 | VP.Z1.2   | Veřejná prostranství     | Třebín | 0,20 |
|       |           |                          |        |      |

Pozn. : Evidují se plochy, které jsou větší nebo rovny 10,0 ha

#### 5. Podkapitola I.c.3. Vymezení ploch přestavby.

První odstavec se upravuje takto:

Jako plochy přestavby jsou vymezeny zastavěné plochy ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území. V ÚP Dubné ~~se jedná o stávající nevyužitou a nevhodně uvnitř obytné zástavby umístěnou plochu sportovně rekreační v sídle Dubné, která je navržena k přestavbě na plochu smíšenou obytnou. Dále~~ se jedná o plochy výroby a skladování zemědělského, konkrétně o nevyužívané a chátrající zemědělské areály na severním okraji sídla Třebín a uvnitř obytné zástavby na jižním okraji sídla Jaronice. V obou případech je navržena přestavba na plochu výroby a skladů s možností drobné řemeslné výroby a služeb místního významu.

#### 6. Podkapitola I.c.3. Vymezení ploch přestavby, tabulka „Přehled vybraných ploch zastavitelného území“ se mění takto:

V řešeném území jsou navrženy a vymezeny tyto plochy pro přestavbu :

| Katastrální území | Označení | Stávající funkce               | Přestavba na funkci | Výměra v ha |
|-------------------|----------|--------------------------------|---------------------|-------------|
| Dubné             | SO.3.D   | Sport, rekreace                | Smíšená obytná      | 0,07        |
| Jaronice          | OV.1.J   | Výroba a skladování zemědělské | Občanské vybavení   | 0,54        |
| Třebín            | VS.1.T   | Výroba a skladování zemědělské | Výroba a skaldy     | 0,30        |

#### I.d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

##### 7. Podkapitola I.d.2. Vodohospodářské řešení, stať „Vodovody a zásobování vodou“ – upravuje se takto:

Správním územím obce prochází dálkový vodovodní řad Včelná-Hlavatce (ocel 1000mm) s bezpečnostním pásmem 10,0m na každou stranu. Bezpečnostní pásmo nutno respektovat. Dálkový vodovod je ve správě společnosti JVS a.s.

##### Jaronice

##### Vodovody a vodní zdroje

Provozovaný vodovodní systém vyhovuje i do budoucna, zůstane zachován.

~~Gelková potřeba vody při plném plánovaném rozšíření sídla Jaronice~~

~~Průměrné množství  $Q_{24} = 21,53 \text{ m}^3/\text{den} = 0,25 \text{ l/s}$~~

~~Denní maximum ( $k_d = 1,5$ )  $Q_d = 0,38 \text{ l/s}$~~

~~Hodinové maximum ( $k_h = 2,1$ )  $Q_h = 0,79 \text{ l/s}$~~

Návrh zásobování vodou :

Budoucí zástavba bude zásobována ze stávajících i prodloužených vodovodních řadů. ~~Nově budované řady by byly z IPE nebo LT DN 100 a DN 80 mm.~~ Nově budované řady budou v co nejvyšší míře zaokružovány.

### Dubné

#### Vodovody a vodní zdroje

Provozovaný vodovodní systém vyhovuje i do budoucna, zůstane zachován.

~~Celková potřeba vody při plném plánovaném rozšíření sídla Dubné~~

~~Průměrné množství  $Q_{24} = 153,07 \text{ m}^3/\text{den} = 1,77 \text{ l/s}$~~

~~Denní maximum ( $k_d = 1,5$ )  $Q_d = 1,66 \text{ l/s}$~~

~~Hodinové maximum ( $k_h = 2,1$ )  $Q_h = 5,58 \text{ l/s}$~~

#### Návrh zásobování vodou:

Budoucí zástavba bude zásobována ze stávajících i prodloužených vodovodních řadů. ~~Nově budované řady by byly z IPE nebo LT DN 100 a DN 80 mm.~~ Nově budované řady budou v co nejvyšší míře zaokružovány.

### Křenovice

Provozovaný vodovodní systém vyhovuje i do budoucna, zůstane zachován.

~~Celková potřeba vody při plném plánovaném rozšíření sídla Křenovice~~

~~Průměrné množství  $Q_{24} = 154,5 \text{ m}^3/\text{den} = 1,79 \text{ l/s}$~~

~~Denní maximum ( $k_d = 1,5$ )  $Q_d = 2,68 \text{ l/s}$~~

~~Hodinové maximum ( $k_h = 2,1$ )  $Q_h = 5,64 \text{ l/s}$~~

#### Návrh zásobování vodou:

Budoucí zástavba bude zásobována ze stávajících i prodloužených vodovodních řadů. ~~Nově budované řady by byly z IPE nebo LT DN 100 a DN 80 mm.~~ Nově budované řady budou v co nejvyšší míře zaokružovány.

### Třebín

#### Vodovody a vodní zdroje

Provozovaný vodovodní systém vyhovuje i do budoucna, zůstane zachován.

~~Celková potřeba vody při plném plánovaném rozšíření sídla Třebín~~

~~Průměrné množství  $Q_{24} = 58,04 \text{ m}^3/\text{den} = 0,67 \text{ l/s}$~~

~~Denní maximum ( $k_d = 1,5$ )  $Q_d = 1,01 \text{ l/s}$~~

~~Hodinové maximum ( $k_h = 2,1$ )  $Q_h = 2,12 \text{ l/s}$~~

#### Návrh zásobování vodou:

Budoucí zástavba bude zásobována ze stávajících i prodloužených vodovodních řadů. ~~Nově budované řady by byly z IPE nebo LT DN 100 a DN 80 mm.~~ Nově budované řady budou v co nejvyšší míře zaokružovány.

8. Podkapitola I.d.2. Vodohospodářské řešení, stať „Kanalizace“ – upravuje se takto:

### Jaronice

#### Kanalizace a likvidace odpadních vod

#### Výpočet množství splaškových vod

|                          |                                                   |
|--------------------------|---------------------------------------------------|
| <del>1. současnost</del> | <del>82 EO – BSK<sub>5</sub> – 4,92 kg/den</del>  |
| <del>2. výhled</del>     | <del>38 EO – BSK<sub>5</sub> – 2,28 kg/den</del>  |
| <del>celkem</del>        | <del>131 EO – BSK<sub>5</sub> – 7,20 kg/den</del> |

~~Výhled – nárůst BSK<sub>5</sub> o 2,28 kg/den~~

~~Celkové množství splaškových vod sídla Jaronice při plném plánovaném rozšíření~~

~~Průměrné množství  $Q_{24} = 21,53 \text{ m}^3/\text{den} = 0,25 \text{ l/s}$~~

~~Denní maximum ( $k_d = 1,5$ )  $Q_d = 0,38 \text{ l/s}$~~

~~Hodinové maximum ( $k_h = 2,1$ )  $Q_h = 0,79 \text{ l/s}$~~

### Návrh : kanalizace a likvidace odpadních vod

S ohledem na velikost této obce není investičně a provozně výhodné budovat ČOV a novou kanalizační síť. Je navrženo řešit problematiku likvidace odpadních vod rekonstrukcí stávajících případně výstavbou nových vícekomorových septiků doplněných o zemní filtr, případně výstavba a osazení malých biologických domovních čistíren s vypouštěním odpadních vod do kanalizace nebo do vod povrchových, nelze vsakovat nebo využívat na zalévání. Dále je přípustné řešit odkanalizování nepropustnými jámkami na vyvážení, s možností vývozu obsahu jámky na ČOV Dubné. Stávající kanalizace pak bude využívána převážně jako dešťová.

### Křenovice a Dubné

#### Kanalizace a likvidace odpadních vod

Kapacita ČOV :  $Q_{24} = 327 \text{ m}^3/\text{d}$   
 $BSK_5 = 75 \text{ kg/d}$   
 $EO = 1250$

Jedná se o aktivační čistírnu s hrubým předčištěním a odvozem kalu na zemědělské pozemky. Provozovatelem kanalizace v obci je od 1.1.2004 JVS a.s

#### Výpočet množství splaškových vod

|           |               |   |                           |              |
|-----------|---------------|---|---------------------------|--------------|
| Křenovice | 1. současnost | - | 335 EO - BSK <sub>5</sub> | 21,00 kg/den |
|           | 2. výhled     | - | 565 EO - BSK <sub>5</sub> | 33,90 kg/den |
|           | celkem        | - | 900 EO - BSK <sub>5</sub> | 54,90 kg/den |

|       |               |   |                           |              |
|-------|---------------|---|---------------------------|--------------|
| Dubné | 1. současnost | - | 493 EO - BSK <sub>5</sub> | 29,58 kg/den |
|       | 2. výhled     | - | 385 EO - BSK <sub>5</sub> | 23,10 kg/den |
|       | celkem        | - | 878 EO - BSK <sub>5</sub> | 52,68 kg/den |

**Výhled – nárůst BSK<sub>5</sub> o 57,00 kg/den na cca 1800 EO**

**Celkové množství splaškových vod sídla Křenovice při plném plánovaném rozšíření**

**Průměrné množství**  $Q_{24} = 154,5 \text{ m}^3/\text{den} = 1,79 \text{ l/s}$

**Denní maximum ( $k_d = 1,5$ )**  $Q_d = 2,68 \text{ l/s}$

**Hodinové maximum ( $k_h = 2,1$ )**  $Q_h = 5,64 \text{ l/s}$

**Celkové množství splaškových vod sídla Dubné při plném plánovaném rozšíření**

**Průměrné množství**  $Q_{24} = 153,07 \text{ m}^3/\text{den} = 1,77 \text{ l/s}$

**Denní maximum ( $k_d = 1,5$ )**  $Q_d = 1,66 \text{ l/s}$

**Hodinové maximum ( $k_h = 2,1$ )**  $Q_h = 5,58 \text{ l/s}$

### Návrh : kanalizace a likvidace odpadních vod

Stávající kanalizační sběrače budou prodlouženy do rozvojových ploch a bude do nich zaústěna splašková kanalizace. Dešťové vody z nově zastavovaných území budou likvidovány na pozemcích majitelů nebo svedeny do vodotečí a vodních ploch. Nové sběrače nebudou zatěžovány dešťovými vodami.

Stávající ČOV bude mít odpovídající účinnost do množství připojených obyvatel 1250 (tedy nárůst oproti současnosti o 422 EO). Po překročení tohoto počtu napojených obyvatel bude nutné rozšíření stávající ČOV o další sekce až na maximální plánované navýšení – 1800 EO.

### Třebín

#### Kanalizace a likvidace odpadních vod

#### Výpočet množství splaškových vod

|  |               |   |                           |              |
|--|---------------|---|---------------------------|--------------|
|  | 1. současnost | - | 169 EO - BSK <sub>5</sub> | 10,14 kg/den |
|  | 2. výhled     | - | 168 EO - BSK <sub>5</sub> | 10,08 kg/den |
|  | celkem        | - | 337 EO - BSK <sub>5</sub> | 20,22 kg/den |

**Výhled – nárůst BSK<sub>5</sub> o 10,08 kg/den**

**Celkové množství splaškových vod sídla Třebín při plném plánovaném rozšíření**

**Průměrné množství**  $Q_{24} = 173,45 \text{ m}^3/\text{den} = 2,01 \text{ l/s}$

**Denní maximum ( $k_d = 1,5$ )**  $Q_d = 3,01 \text{ l/s}$

**Hodinové maximum ( $k_h = 2,1$ ) —————  $Q_h = 6,33$  l/s**

**Návrh : kanalizace a likvidace odpadních vod:**

Stávající ČOV s kapacitou 300EO (s možností dalšího rozšíření na 350EO) vybudována na severním okraji sídla.

~~S ohledem na velikost obce je navrženo vybudování ČOV s kapacitou 300 EO (s možností budoucího rozšíření na 350 EO) a nové gravitační splaškové kanalizace o celkové délce cca 1150 m DN 300. Odpad z ČOV je bude zaústěn do rybníka Ryšavý. Stávající kanalizace v trase, kde se nebude budovat nová splašková kanalizace bude svedena přes odlehčovací komoru do ČOV. Stávající jednotná kanalizace v trase, kde se bude budovat nová splašková kanalizace zůstane jako dešťová. Dešťové vody budou nadále odváděny částečně dešťovou kanalizací a strouhami do místní vodoteče.~~

**I.e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně**

Kapitola se změnou č.3 územního plánu nemění.

**I.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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)**

9. Kapitola I.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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách) se v pátem odstavci doplňuje takto:

Ve všech funkčních plochách se připouští dopravní a technická infrastruktura za podmínky nenarušení krajinného rázu, dále se připouští využití pro prvky ÚSES a v případě, že v některých těchto plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním přípustným i hlavním využitím, a údržba a vytváření nových ploch zeleně a vodních ploch v rámci příslušné funkční plochy. V případě křížení s dopravní infrastrukturou je třeba oba záměry koordinovat. Regulativy pro plochy zařazené do ÚSES – viz kapitola I.e.

Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití se připouští dopravní a technická infrastruktura za podmínky nenarušení krajinného rázu a hlavního využití příslušné plochy.

Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití se připouští vytváření nových ploch zeleně a vodních ploch v rámci příslušné plochy.

Požadavky na ochranu stávajícího a navrženého charakteru území:

Nově navržená zástavba bude respektovat charakteristiku existující zástavby (měřítko, tvary střech, užití materiály). Nové stavby nesmí být s převládajícím charakterem zástavby v konfliktu.

Nově navržená zástavba bude navrhována s cílem vytvoření harmonického celku a harmonického přechodu sídla do navazujícího nezastavitelného území kulturní krajiny.

Požadavky na ochranu nezastavěných a nezastavitelných území:

Nezastavěným a nezastavitelným územím se rozumí území, která nelze zastavět vůbec nebo která lze zastavit výjimečně a za zvláštních podmínek stanovených pro takový účel obecně závaznými předpisy nebo touto územně plánovací dokumentací, dle hlavních a přípustných podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovených pro plochy vymezené mimo zastavěné území a zastavitelné plochy.



V nezastavěném a nezastavitelném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství (přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny, silážní jámy), lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou a dopravní infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Nepřípustné je oplocení pozemků, vyjma ohrazení pro chovný dobytek na plochách ZPF.

Pro plochy dotčené prvky ÚSES je nepřipustná rekreační pobytová funkce.

Dále jsou přípustná taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky pro jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, herní prvky, prvky drobné architektury a drobné církevní stavby ( kapličky, boží muka apod.)

V rámci oprav a úprav stávajících silnic je bez požadavku na změnu územního plánu možné jejich rozšíření, směrová či výšková úprava, a to v nezbytně nutném rozsahu pro dosažení normových parametrů, avšak za předpokladu, že nebude negativně ovlivněno stávající zastavěné území.

10. Kapitola I.f Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřipustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách), podkapitola " I.f.1. Plochy smíšené obytné (SO) " se doplňuje o následující odstavec takto:

#### Plochy se změnou regulativů a jejich podmínky

##### k.ú. Křenovice

**SO.Z3.4** – využití podmíněně možné za předpokladu splnění požadavků provozovatele vodovodního řadu – Jihočeský vodárenský svaz a.s.

**SO.Z3.7** - povinnost zpracování územní studie

- přípustná nízkopodlažní bytová výstavba
- přípustná 2 plná podlaží + podkroví v jedné úrovni
- respektovat vodoteč na pozemku p.č.1400, vč. vyhodnocení vlivu vodní plochy na okolní pozemky
- max. zastavitelnost 35%
- podíl nezastavitelných ploch zeleně – 30%

##### k.ú. Dubné

**SO.Z3.8/U** - povinnost zpracování územní studie

- přípustná nízkopodlažní bytová výstavba
- přípustná 2 plná podlaží + podkroví v jedné úrovni
- max. zastavitelnost 35%
- podíl nezastavitelných ploch zeleně – 30%
- posoudit vliv navrhované zástavby na krajinný ráz – s ohledem na pohledovou exponovanost

##### k.ú. Třebín

**SO.Z3.10** – využití jako zahrada k přilehlé zemědělské usedlosti

- možnost realizace provozně rekreačního zázemí vlastníků usedlosti – přípustné altány, přístřešky na osobní vozidla, herní a relaxační prvky apod.

**SO.Z3.11.**- přípustná výstavba 1 rodinného domu

- povinnost respektování PHO čistírný odpadních vod

11. Kapitola I.f Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřipustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách), podkapitola " I.f.5. Plochy rekreace rodinné (RR) " , odstavec „Podmínky prostorového uspořádání“ se upravuje takto:

#### Podmínky prostorového uspořádání :

Pro tyto plochy je přípustná nízkopodlažní výšková hladina s omezením max. ~~1 nadzemní podlaží do dvou nadzemních podlaží~~ (dále jen NP) bez nadstavby podkroví (to znamená, že výška nadezdívky nad posledním plným podlažím nepřesáhne 0,30 m), případně s plně zapuštěným sklepem, ~~nebo jedno NP s možností podsklepení a nadstavbou podkroví~~. Konstrukční výška podlaží se předpokládá max. 3,0 m. ~~Nadstavba podkroví je přípustná maximálně do výšky 1,30 m nad úroveň stropu posledního plného podlaží~~. Podsklepení je přípustné zapuštěnými sklepy s úrovní podlahy 1. NP max. 0,90 m nad úrovní terénu.

Dále je potřeba koordinovat výškovou hladinu zástavby v obci Dubné, z hlediska zajištění podmínek ochranného pásma vzletové a přistávací dráhy na letišti v Plané u Českých Budějovic výšková hladina zástavby včetně střech i komínů nesmí překročit rovinu spojující 451 m.n.m v k.ú. Třebín, Dubné a 526 m.n.m. v k.ú. Jaronice.

Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost maximálně ~~10%~~ **20%**, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy (včetně bazénů) a plochy zadráždžené vegetačními tvárniciemi. Vytvářejí-li stavby pro rodinnou rekreaci mezi sebou volný prostor, vzdálenost mezi nimi nesmí být menší než 10 m.

12. Kapitola I.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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách), podkapitola „I.f.5. Plochy rekreace rodinné (RR)“ se doplňuje o následující odstavec takto:

#### Plochy se změnou regulativů a jejich podmínky

##### k.ú. Křenovice

**RR – stávající** - jižně od zemědělského areálu – pozemky zasaženy PHO zemědělského jádra; nepřípustné stavby pro bydlení

##### k.ú. Třebín

**RR.Z3.1.** - přípustné vybudování soukromé zahrady pro individuální rekreaci  
- nepřípustná výstavba objektů pro bydlení

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

13. Kapitola I.g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, podkapitola „1.g.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb“ se upravuje takto:

Veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu anebo určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci.

V návrhu ÚP Dubné jsou navrženy plochy pro veřejně prospěšné stavby a jimi dotčené pozemky v grafické části žlutě podbarveny a opatřeny popiskami.

#### Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy s možností vyvlastnění:

**D-MK** Navržené místní komunikace v k.ú. Dubné a k.ú. Křenovice

**D-MK1** Navržená místní komunikace v k.ú. Křenovice

**D-MK2** Navržená místní komunikace v k.ú. Dubné

#### Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti vodního hospodářství (navrhované vodovodní řady) s možností vyvlastnění:

**V.1.J** Navržené vodovodní řady v k.ú. Jaronice

~~V.2.J Navržené vodovodní řady v k.ú. Jaronice~~

~~V.3.J Navržené vodovodní řady v k.ú. Jaronice~~

**V.1.K** Navržené vodovodní řady v k.ú. Křenovice

~~V.2.K Navržené vodovodní řady v k.ú. Křenovice~~

- V.3.K Navržené vodovodní řady v k.ú. Křenovice
- V.1.D Navržené vodovodní řady v k.ú. Dubné
- V.2.D Navržené vodovodní řady v k.ú. Dubné
- V.3.D Navržené vodovodní řady v k.ú. Dubné
- ~~V.4.D Navržené vodovodní řady v k.ú. Dubné~~
- V.5.D Navržené vodovodní řady v k.ú. Dubné

Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti vodního hospodářství (navrhované kanalizační řady a ČOV) s možností vyvlastnění:

- ~~KJ.1.J Navržená kanalizace jednotná v k.ú. Jaronice~~
- ~~KJ.2.J Navržená kanalizace jednotná v k.ú. Jaronice~~
- KS.1.K Navržená kanalizace splašková v k.ú. Křenovice
- KS.2.K Navržená kanalizace splašková v k.ú. Křenovice
- KS.3.K Navržená kanalizace splašková v k.ú. Křenovice
- ~~KS.4.K Navržená kanalizace splašková v k.ú. Křenovice~~
- KS.5.K Navržená kanalizace splašková v k.ú. Křenovice
- KS.6.K Navržená kanalizace splašková v k.ú. Křenovice
- KS.1.D Navržená kanalizace splašková v k.ú. Dubné
- KS.2.D Navržená kanalizace splašková v k.ú. Dubné
- ~~KS.3.D Navržená kanalizace splašková v k.ú. Dubné~~
- KS.4.D Navržená kanalizace splašková v k.ú. Dubné
- KS.5.D Navržená kanalizace splašková v k.ú. Dubné
- KS.6.D Navržená kanalizace splašková v k.ú. Dubné
- ~~KS.7.D Navržená kanalizace splašková v k.ú. Dubné~~
- ~~KS.1.T Navržená kanalizace splašková v k.ú. Třebín~~
- KS.2.T Navržená kanalizace splašková v k.ú. Třebín
- KS.3.T Navržená kanalizace splašková v k.ú. Třebín
- KS.4.T Navržená kanalizace splašková v k.ú. Třebín
- ~~ČOV.1.T Navržená čistírna odpadních vod v k.ú. Třebín~~

Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti elektro energetiky (navrhované venkovní vedení VN, distribuční trafostanice) s možností vyvlastnění:

- E.1.D Plocha pro trafostanici Výroba-sever, včetně koridoru venkovní přípojky VN; v k.ú. Dubné
- E.2.D Plocha pro kabelovou trafostanici RD východ, včetně koridoru smyčky kabelu VN; v k.ú. Dubné
- E.3.D Plocha pro trafostanici RD východ, včetně koridoru venkovní přípojky VN; v k.ú. Dubné
- ~~E.4.D Plocha pro přeložku nadzemního vedení VN 22 kV v k.ú. Dubné~~
- E.1.J Plocha pro trafostanici RD jihozápad, včetně koridoru venkovní přípojky VN; v k.ú. Jaronice
- E.1.K Plocha pro trafostanici RD jihovýchod, včetně koridoru venkovní přípojky VN; v k.ú. Křenovice
- E.3.K Plocha pro kabelovou trafostanici RD východ, včetně koridoru smyčky kabelu VN; v k.ú. Křenovice
- ~~E.1.T Plocha pro trafostanici RD střed, včetně koridoru venkovní přípojky VN; v k.ú. Třebín~~

**I.h. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Kapitola se změnou č.3 územního plánu nemění.

**I.i. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

14. Kapitola I.i. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti, odstavec 3 a 4 se mění takto:

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy, ve kterých je potřeba jejich další využití prověřit územní studií:

k.ú. Dubné - SO.2b.D, SO.Z1.11/U, SO.Z1.6/U , ~~SO.Z3.7/U., SO.Z3.8/U~~

k.ú. Křenovice - SO.8.D/U, SO.1.K/U, ~~SO.9.K/U, SO.Z1.3/U~~, SO.Z1.10/U, BI.Z1.1/U v , SO.Z1.8/U, ~~SO.Z3.3/U, SO.Z3.7/U~~

~~k.ú. Třebín - SO.Z1.8/U~~

Lhůty pro pořízení jednotlivých územních studií, jejich schválení a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti budou stanoveny na základě aktuálních podmínek a poptávky v území a to nejpozději k datu 31.12. ~~2020~~ 2030.

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

### I.j.1. Údaje o počtu listů územního plánu

Textová část řešení návrhu územního plánu obsahuje 10 stran, (str. 3 - 12).

### I.j.2. Počet výkresů grafické části návrhu územního plánu

Seznam výkresů :

|      |                                                       |            |
|------|-------------------------------------------------------|------------|
| I.   | Návrh územního plánu                                  |            |
| I.1. | Výkres základního členění                             | m 1 : 5000 |
| I.2. | Hlavní výkres                                         | m 1 : 5000 |
| I.3. | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | m 1 : 5000 |

Grafická část návrhu územního plánu obsahuje celkem 3 výkresy.

## II. Odůvodnění změny územního plánu

### II.a. Postup při pořízení a zpracování územního plánu

Obec Dubné má platný Územní plán z roku 2010 zpracovaný atelierem A+U Design, spol. s r.o. České Budějovice, ing. arch. Dagmar Polcarovou. K lednu 2020 byly schváleny dvě změny, změna č. 1 účinná v dubnu 2016 a změna č. 2 účinná 10. 11. 2017.

Na základě výzvy obce v období od 7. února 2019 do 1. dubna 2019 bylo zastupitelstvem obce odsouhlaseno 13 žádostí (záměry číslo 1 – 20) navrhovatelů. Zastupitelstvo obce rozhodlo dne 12. 8. 2019 usn. 6/3/2019 o pořízení změny č. 3 územního plánu na žádost.

Zároveň na tomto svém zasedání zastupitelstvo rozhodlo o tom, že pořizovatelem změny č. 3 ÚP bude Obecní úřad a jeho odborná úřední osoba Ing. Miroslav Sládek a určenou zastupitelkou pro spolupráci s pořizovatelem bude starostka Božena Kudláčková.

Zadání Změny č.3 ÚP Dubné bylo zpracováno v srpnu 2019, doplněno v říjnu 2019 a schváleno /Zastupitelstvem obce usn. ZO 7/3/2019, dne 30.října 2019.

*Kapitola bude doplněna po veřejném jednání.*

### II.b. Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, včetně vyhodnocení koordinace z hlediska širších vztahů

#### II.b.1. Politika územního rozvoje

stanovuje celorepublikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území republiky, určuje hlavní rozvojové oblasti a rozvojové osy, jmenuje vybrané specifické oblasti se zvláštními úkoly pro dotčené resorty a zpracování ÚPD, a označuje hlavní koridory a plochy dopravy a technické infrastruktury.

Dle Politiky územního rozvoje ČR ve znění **Aktualizace č. 1** (schválené usnesením vlády České republiky č. 276 ze dne 15. 4. 2015) a **Aktualizace č. 2 a č.3** (schválené vládou ČR 2.9.2019) řešené území (správní území obce Dubné) náleží částí k.ú Třebín a k.ú. Dubné do upřesněné rozvojové oblasti OB 10. Pro obec Dubné a dílčí řešená území vyplývají pouze obecné republikové priority na základě § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a ty, které jsou uvedené v kapitole 2.2 PÚR ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3. Jedná se především o tyto priority:

- (14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivitu. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.*

*Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.*

- (14a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*
- (16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat*

ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

- (19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.
- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).
- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os.. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).
- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.



(28) *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

(30) *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat*

*tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*

„Změna č. 3“ územního plánu Dubné respektuje PÚR ČR. Řešené území není zasaženo plochami nebo koridory dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu, popř. těmi, které svým významem přesahují území jednoho kraje, vymezenými v PÚR ČR. „Změna“ není v rozporu s PÚR ČR.

Záměry posuzované Změnou byly sumarizovány na základě požadavků vlastníků jednotlivých pozemků, tedy na základě podnětů obyvatel obce a ve spolupráci s nimi.

Při vymezování nových zastavitelných ploch byla důsledně posuzována vazba na současně zastavěné území jednotlivých lokalit, aby nedocházelo k nežádoucí suburbanizaci sídla.

Stejně tak byl posuzován vliv záměrů na charakter okolní krajiny, v případě možného ovlivnění byla stanovena regulativa limitující způsob využití jednotlivých lokalit.

#### II.b.2. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Řešené území „Změny“ je součástí vydaných Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění pozdějších aktualizací (dále ZÚR JČK). Řešení návrhu „Změny“ je v souladu se záměry vymezenými v ZÚR JČK.

Stanovení priorit územního kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území je v ÚP zajištěno vyváženým řešením priorit v rámci jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje. Řešeného území se dotýká tento záměr:

RBC 0 a dále rozvojová oblast OB10 České Budějovice – jihovýchodní část řešeného území (kú Třebín, kú Dubné)

„Změna“ je v souladu s nadřazenou ÚPD vydanou krajem.

#### **II.c. Vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování, zejména požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající 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.

Cíle a úkoly územního plánování jsou ve „Změně“ respektovány, vzhledem k omezenému rozsahu úprav nemají změny navrhované v jednotlivých lokalitách na cíle a úkoly územního plánování vliv.

#### **II.d. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

Návrh „Změny“ je zpracován v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění.

Jednotlivé plochy jsou členěny dle § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen "vyhláška 501") a v souladu s územním plánem z r.2010, v platném znění.

#### **II.e. Vyhodnocení souladu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení sporů**

„Změna“ je zpracována a pořizována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Stanoviska a připomínky vznesené v rámci společného a veřejného jednání budou doplněny.

#### **Požadavky na ochranu veřejného zdraví**

Požadavky na ochranu veřejného zdraví se zpracovanou „Změnou“ nemění.

### **Požadavky civilní ochrany a bezpečnosti**

V řešeném území se nenacházejí objekty ani stavby a zařízení důležitá pro obranu státu ani vojenský újezd.

### **Ochrana ložisek nerostných surovin**

V řešeném území se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin.

### **Ochrana před povodněmi**

Řešené území není vyhlášeno jako záplavové území, ani není určeno k rozlivům povodní. Nejsou zde ani zvláštní povodně pod vodním dílem ani objekty zařízení pro protipovodňovou ochranu.

## **II.f. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Změna č. 3 ÚP neobsahuje návrhy ve smyslu vymezení ploch nebo koridorů, které naplňují možnost umístění záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, tedy záměrů vyžadujících minimálně zjišťovací řízení dle uvedeného zákona. Příslušný úřad stanoví, **zda bude změna č. 3 ÚP vyhodnocena samostatnou dokumentací z hlediska předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území**, jejíž součástí je vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle přílohy stavebního zákona (dokumentace SEA).

Změna č. 3 ÚP dále nenavrhuje takové využití území, které by mohlo ovlivnit nebo jakkoli narušit celistvost a funkci lokalit zařazených do soustavy **Natura 2000**, tj. evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Na území obce není evidována evropsky významná lokalita.

Příslušný úřad stanoví, **zda lze vyloučit významný vliv** předloženého návrhu samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (soustava Natura 2000).

*Kapitola bude doplněna na základě výsledků veřejného projednání.*

## **II.g. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona**

*Kapitola bude doplněna na základě výsledků veřejného projednání.*

## **II.h) sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5) stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

*Vyhodnocení vlivů území na udržitelný rozvoj území není zpracováno*

## **II.i. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, zejména k rozboru udržitelného rozvoje území**

### **II.i.1. Zdůvodnění vymezení dalších ploch s rozdílným způsobem využití**

„Změna“ ÚP nevymezuje nové druhy ploch s rozdílným způsobem využití. Stávající druhy ploch jsou v souladu s platnou legislativou a platným Územním plánem Dubné.

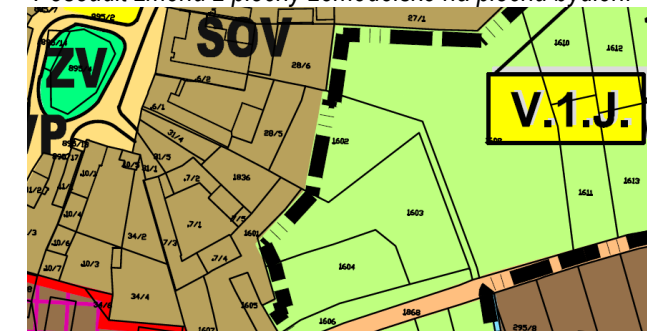
V rámci „Změny č.3“ jsou vymezovány nové zastavitelné plochy ve vazbě na stávající zastavěné území obce (resp. místních částí). Část z uvedených ploch byla už vyřata v platném územním plánu, případně došlo ke změně výměry ploch v důsledku částečného či úplného zastavění plochy.



Jednotlivé žádosti, resp. záměry, vyplývající ze „Zadání“ byly vypořádány takto:

1. Václav Dolejší, Jaronice 22, 373 41 Dubné k.ú. Jaronice p.č. 1603, k.ú. Jaronice, p.č. 1603.
21. Jiří Ferebauer, 373 47 Sedle 52 a Josef Ferebauer, 373 41 Pašice 8, k.ú. Jaronice p.č. 1608

*Posoudit změnu z plochy zemědělské na plochu bydlení*



Předmětné pozemky se nachází v pásmu hygienické ochrany areálu Zemědělské společnosti Dubné a.s.. Rozhodnutí o pásmu hygienické ochrany a stavební uzávěře areálu farmy Jaronice vydal Stavební úřad města České Budějovice dne 6.4.1992 pod zn. SÚ 821/92/ing.Ka.

Pásmo hygienické ochrany je vymezeno na severozápadní straně hranicemi pozemků, na ostatních stranách poloměrem  $RHO=184m$ . Přesné vymezení ochranného pásma je zakresleno v příloze „Rozhodnutí“ a shodně zobrazeno v koordinačním výkrese „Změny“.

V podmínkách PHO je stanoveno:

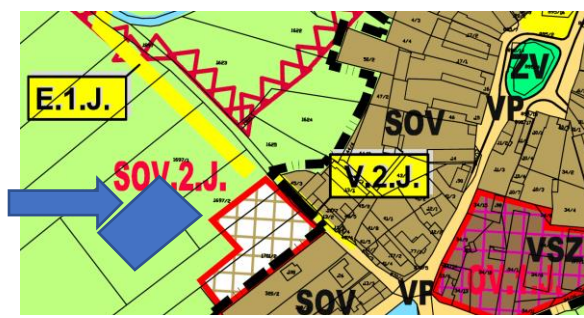
*„ V prostoru PHO je tímto rozhodnutím vyhlášena stavební uzávěra pro stavby sloužící k trvalému bydlení, sportu a rekreaci.“*

Platnost uvedeného rozhodnutí nebyla časově omezena, k ukončení platnosti nedošlo. Změna na plochu pro bydlení je z důvodu platné stavební uzávěry nepřipustná.

Žádosti se nevyhovuje.

2. Milan Kubík, Jizerská 1076/2, 370 11 ČB 2 k.ú. Jaronice p.č.1697/1– JARONICE bonit.třída IV.
3. Václav Miklík, Jaronice 12, 373 41 Dubné k.ú. Jaronice p.č.1697/2 – JARONICE bonit.třída IV.
4. Roman Pražák, Třešňová 767, 373 44 Zliv, k.ú. Jaronice p.č.1698 - JARONICE bonit.třída IV

*Posoudit změnu z plochy zemědělské na plochu bydlení*



Předmětné pozemky navazují na současně zastavěné území obce, na zastavitelnou plochu SOV.2.J, vymezenou platným územním plánem. Plocha SOV.2.J byla v uplynulých letech částečně zastavěna (rodinný dům na pozemku p.č. 1701/2). Změnou č.3 se vymezuje zastavitelná plocha SO.Z3.1., jejíž součástí je zbylá část původní plochy SOV.2.J, pozemek p.č. 1697/2 a část pozemků p.č. 1697/1, 1698. Jihozápadní hranice plochy je vymezena prodloužením jihozápadní hranice pozemku p.č. 1701/2.

Žádosti se vyhovuje.

**5. SJM Martin Čermák a Veronika Čermáková ing.,** Polní 815, 392 01 Soběslav III, k.ú. Jaronice p.č.1706/3 - JARONICE Bonit.třída IV.

*Posoudit změnu z plochy zemědělské na plochu bydlení*



Předmětný pozemek navazuje na současně zastavěné území obce, na zastavitelnou plochu SO.2.J, vymezenou platným územním plánem. Pozemek lze napojit na stávající dopravní i technickou infrastrukturu.

Změnou č.3 se vymezuje zastavitelná plocha SO.Z3.2, jejíž součástí se stává celý pozemek p.č. 1706/3.

Žádosti se vyhovuje.

**6. Petr Honner a Ivana Honnerová, čp. 36, 373 84 Dubné,** k.ú. Křenovice, p.č.1248 a 1157 - KŘENOVICE , bonitní.třída III.

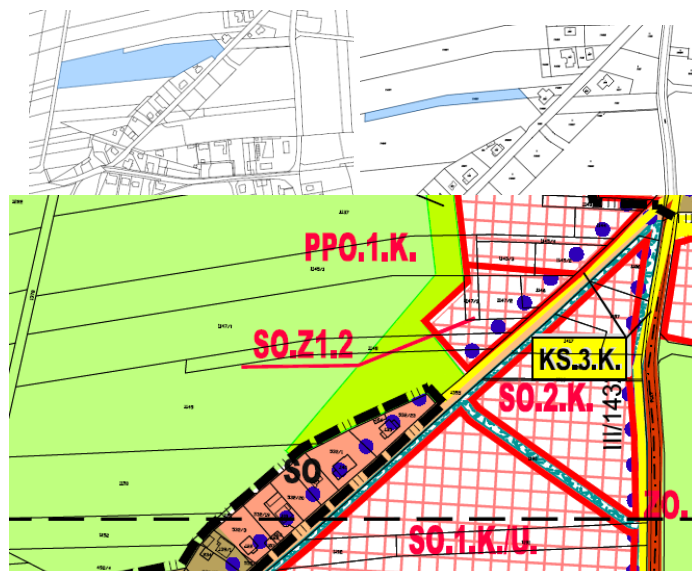
*Posoudit změnu z plochy zemědělské na plochu bydlení*

Od této žádosti bylo upuštěno 16.10.2019, před schválením zadání ke změně č.3 ÚP.

Žádost nebyla posuzována.

**7. Lukáš Švec a Štěpánová Martina,** Křenovice 19 a 24, 373 84 Dubné, k.ú. Křenovice p.č. 1148/3 a 1149/3- Křenovice - bonitní.třída IV.

*Posoudit změnu z plochy zemědělské na plochu bydlení*



Předmětné pozemky jsou dotčeny trasou vodovodního řadu (rezervní zásobování z VDJ Včelná – Hlávátce) DN 400mm. Ochranné pásmo vodovodu činí 10,0m na každou stranu – viz zákres v koordinačním výkresu.

Zastavitelná plocha SO.Z1.2. byla na základě požadavku vlastníka pozemku rozšířena směrem do ochranného pásma vodovodu na šíři 5,0m od trasy trubního vedení – nově vymezená plocha

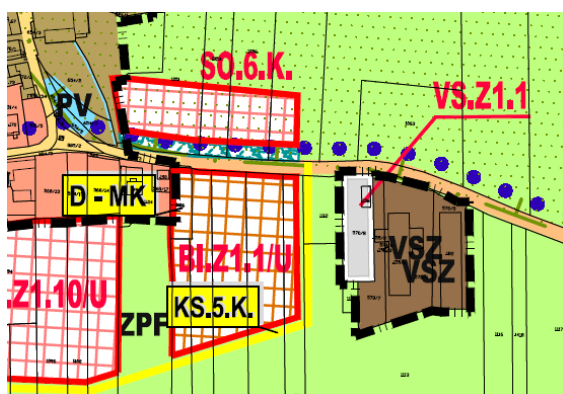
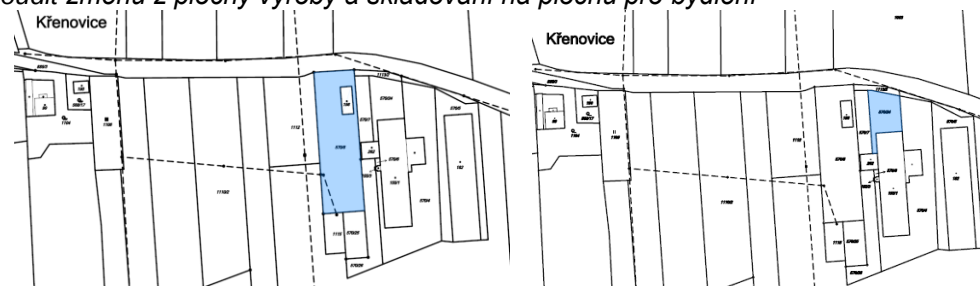
SO.Z3.4.

Využití plochy SO.Z3.4. je možné podmíněně – dle požadavků JVS., který uvádí: „bezpečnostní pásmo pro ochranu osob a majetku činí 10,0m od osy vodovodu na každou stranu. Uvedené pásmo je možné jednostranně snížit na 5,0m od osy v případě, že na druhé straně je zachován volný manipulační pás v šíři 10,0m pro potřeby přístupu mechanizace a oprav či výměny vodovodního řadu.“

Žádosti se částečně vyhovuje.

**8. Vlastimil Šváb a Lucie Starostová, K.Štěcha 1221/18, 370 05 ČB 2 , k.ú. Křenovice p.č.570/7, 570/8, 570/24 – KŘENOVICE, bonitní třída III.**

*Posoudit změnu z plochy výroby a skladování na plochu pro bydlení*



Předmětné pozemky jsou dle platného územního plánu vymezeny jako zastavitelné, určené pro výrobu a skladování (VS), částečně pro výrobu a skladování zemědělskou (VSZ).

V těsném sousedství předmětných pozemků se nachází funkční zemědělský areál (vlastník Zemědělská společnost Dubné a.s.). V areálu je situována mísárna krmných směsí. Uvedený provoz způsobuje zvýšený hluk i prašnost, přesahující hygienické limity požadované pro trvalé bydlení. Z uvedeného důvodu nelze změnit stávající funkční využití na smíšené obytné (SO).

Funkční využití pozemků bylo v plném rozsahu sjednoceno na plochy pro výrobu a skladování (VS.Z3.1). V rámci těchto ploch je podmíněně přípustné služební bydlení za podmínky provozování výrobního či skladového provozu.

Žádosti se částečně vyhovuje.

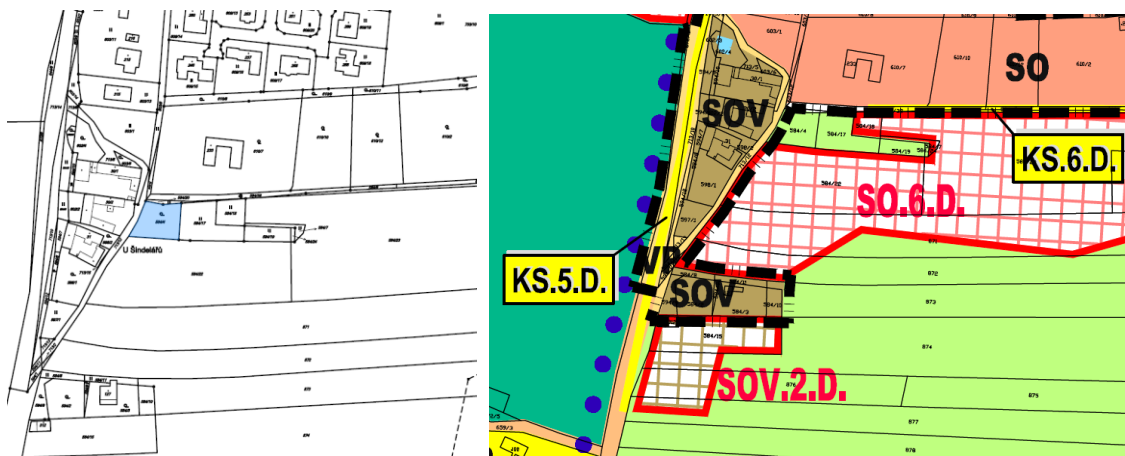
**9. Vlastimil Šváb, K.Štěcha 1221/18, 370 05 ČB 2, k.ú.Křenovice p.č. 1426 a 1427- KŘENOVICE Bonit.třída III.**

*Posoudit změnu z plochy výroby a skladování na plochu pro garáž.*

Od této žádosti bylo upuštěno 16.10.2019, před schválením zadání ke změně č.3 ÚP.

Žádost nebyla posuzována.

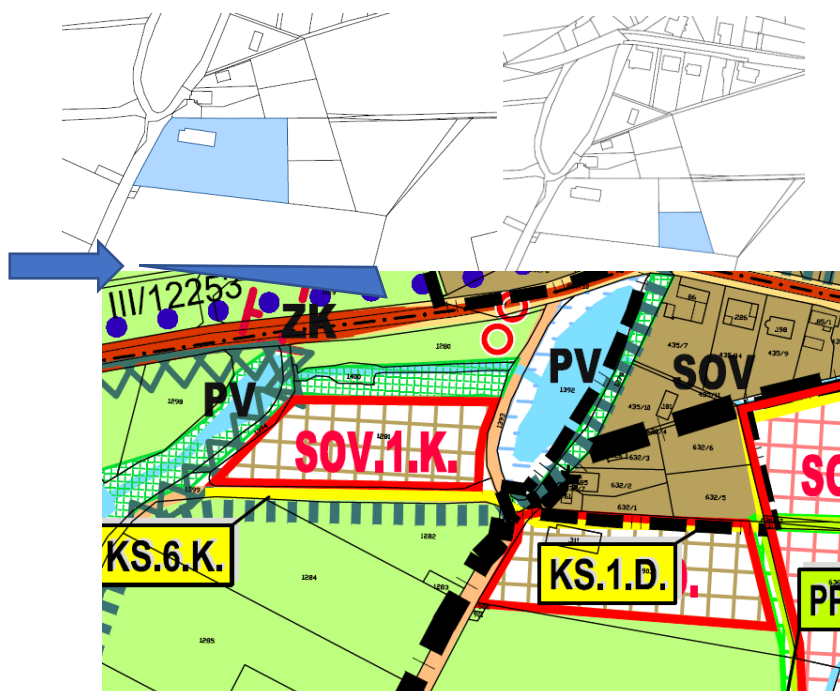
**10. Jan Zíka, čp. 37, 373 84 Dubné, k.ú.Dubné p.č. 584/4 –zahrada DUBNÉ, bonitní třída IV.**  
*Posoudit změnu z plochy zemědělské na plochu bydlení*



Předmětné pozemky jsou obklopeny zastavitelnou plochou pro rodinné bydlení SO.6.D. Svou severní hranicí navazují na zastavěné území sídla. „Změnou“ jsou pozemek p.č. 584/4 a navazující p.č.584/7, 584/17, 584/18, 584/19 zahrnuty do zastavitelné plochy SO.Z3.5/U, která se tímto zásahem logicky zceluje. Pro plochu SO.Z3.5/U se stanovuje povinnost zpracování územní studie, která prověří uspořádání území, včetně řešení dopravní a technické infrastruktury (nutnost napojení na místní komunikaci normových parametrů).

Žádosti se vyhovuje.

**11. Jiří Kúmmel a Barbora Šplíchalová čp.232, 373 84 Dubné, k.ú. Dubné p.č.903/1 a 903/5 TTP – DUBNÉ Bonitní třída III.**  
*Posoudit změnu z plochy zemědělské na plochu bydlení*



Předmětem žádosti je zahrnutí pozemků vlastníků p.č.903/1 a 903/5 v plném rozsahu do zastavitelné plochy SOV.1.D (dle stávajícího územního plánu). Předmětné pozemky navazují na zastavěné území obce a je možné je napojit na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Při východním okraji



lokality je nezbytné respektovat nezastavitelný pás zeleně pro vybudování protipovodňových opatření, rozšíření jižním směrem na hranice pozemku je možné.

Změnou se vymezuje plocha SO.Z3.6, jejíž součástí je v plném rozsahu pozemek p.č. 903/1, pozemek 903/5 z větší části (při respektování PPO.1.D.

Žádosti se vyhovuje

**12. Obec Dubné, čp. 60, 373 84 Dubné, k.ú. Křenovice p.č. 1280 a 1281 TTP – Křenovice, bonitní třída III.**

*Posoudit změnu z plochy zeleně na plochu OV sociální bydlení např. Domov důchodců.*



Předmětné pozemky jsou ve stávajícím ÚP vymezeny částečně jako zastavitelné, součást plochy pro venkovské bydlení SOV.1.K. Navrhovaným rozšířením se zastavitelná plocha rozšiřuje severním směrem až ke stávající silnici III. třídy III/12253, ze které je možné lokalitu dopravně i technicky napojit.

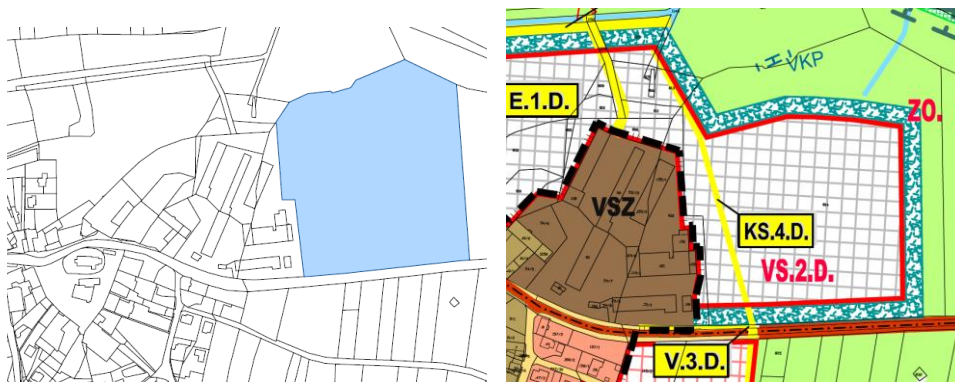
Záměrem obce je realizovat na předmětných pozemcích smíšenou zástavbu (bydlení a veřejná vybavenost). Území je pro danou zástavbu vhodné,

Navrženým vymezením plochy SO.Z3.7 dochází k logickému zcelení zastavitelné plochy a navázání na současně zastavěné území obce.

Žádosti se vyhovuje

**13. Obec Dubné, čp.60, 373 84 Dubné, k.ú. Dubné p.č. 814 orná – Dubné - bonitní třída III.**

*Posoudit změnu z plochy výroby na plochu OV sociální bydlení (Domov důchodců)*



Předmětné pozemky jsou ve stávajícím ÚP vymezeny jako zastavitelné pro výrobu a skladování VS.2.D, s nezastavitelným pásem zeleně po obvodu; záměrem obce je realizovat na předmětných pozemcích smíšenou zástavbu (bydlení a veřejná vybavenost).

Území je pro danou zástavbu vhodné, plochu lze napojit na dopravní a technickou infrastrukturu.

Žádosti se vyhovuje

**14. Jan Lávička, Třebín 57, 373 84 Dubné, k.ú. Třebín p.č. 447 – TTP Třebín - bonitní třída V.**

*Posoudit změnu z plochy zemědělské na plochu bydlení.*

**15. Jana Cicvářková, čp. 29, Třebín 373 84 Dubné a Marie Králová, čp. 61, Třebín 373 84 Dubné, k.ú. Třebín p.č. 448 TTP- Třebín - bonit. třída V.**

*Posoudit možnost oplocení celého pozemku 448.*



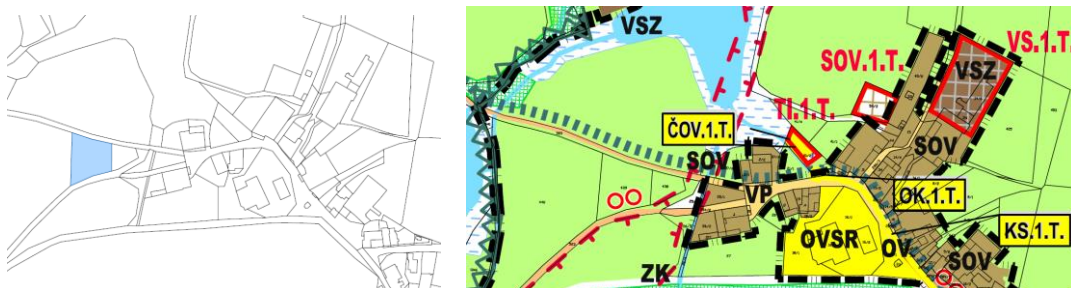
Předmětné pozemky jsou z větší části zahrnuty do stávající zastavitelné plocha SO.3.T. Severní hranice lokality je dotčena trasou vymezeného lokálního biokoridoru LBK 448, který je nutno respektovat.

Změnou se vymezuje plocha SO.Z3.9, jejíž hranice jsou zpřesněny dle hranice vymezeného biokoridoru a hranic pozemku p.č. 448.

Žádosti se částečně vyhovuje.

**16. Daniel Vítěk a Martina Vítková, čp. 41 Třebín, 373 84 Dubné, k.ú. Třebín p.č. 439 TTP – Třebín - bonitní třída IV.**

*Posoudit změnu z plochy zemědělské na plochu bydlení*

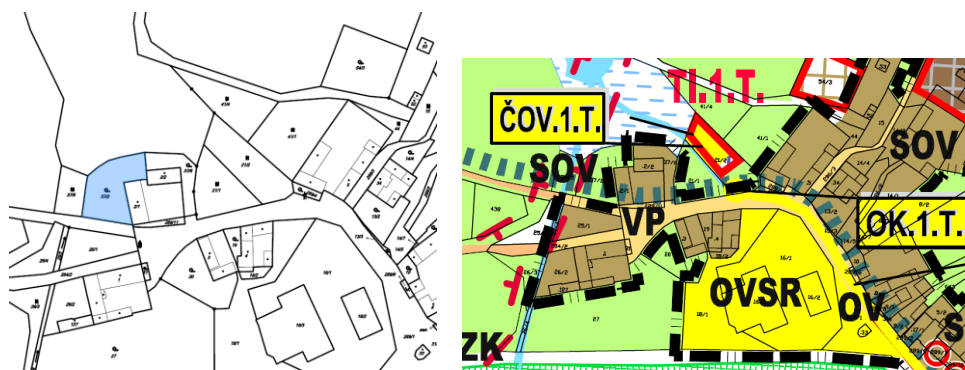


Pozemek č.439 leží mimo urbanizované území, bez návaznosti na zastavěné území obce. Pozemek leží na okraji hodnotné lokality třebínských rybníků, realizace záměru by byla v rozporu s ochranou přírodních hodnot.

Žádosti se nevyhovuje.

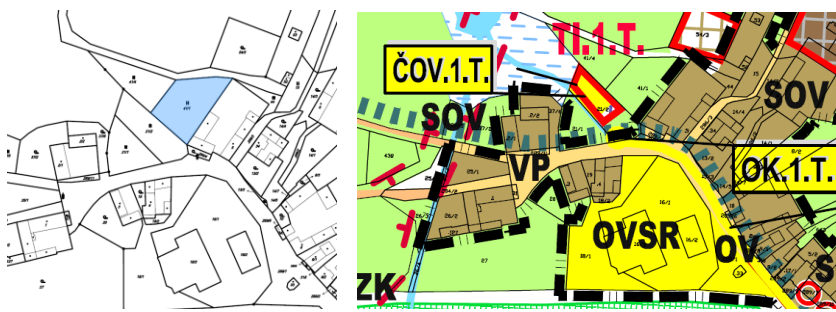
**17. Václav Janovský MUDr. Čp. 12 Třebín, 373 84 Dubné, k.ú.Třebín p.č. 37/2 zahrada – Třebín - bonitní třída IV.**

*Posoudit změnu z plochy zemědělské na plochu bydlení (zázemí pro kolnu na náradí, dřevník, pergola ap.*



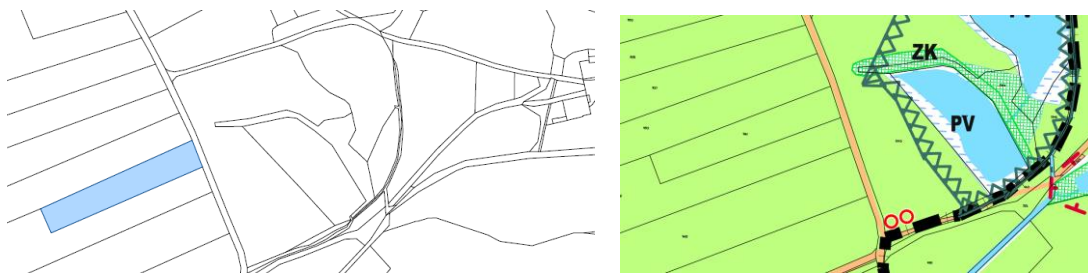
Pozemek p.č. 37/2 je historicky využíván jako zahrada k sousední zemědělské usedlosti téhož vlastníka. Platný územní plán tuto skutečnost nezohledňoval. Záměrem je pozemek nadále využívat pro relaxační, příp. drobné pěstitelské účely pro potřeby majitele. Záměr je přípustný a vhodný, změna nevyžaduje napojení na technickou infrastrukturu obce, plocha se vymezuje jako SO.Z3.10, se zvláštními regulativy.  
Žádosti se vyhovuje.

**18. Marek Doležal, čp. 1 Třebín 373 84 Dubné, k.ú. Třebín p.č.41/1 TTP – Třebín - bonitní.tř. IV**  
*Posoudit změnu z plochy zemědělské na plochu bydlení nebo rekreace.*



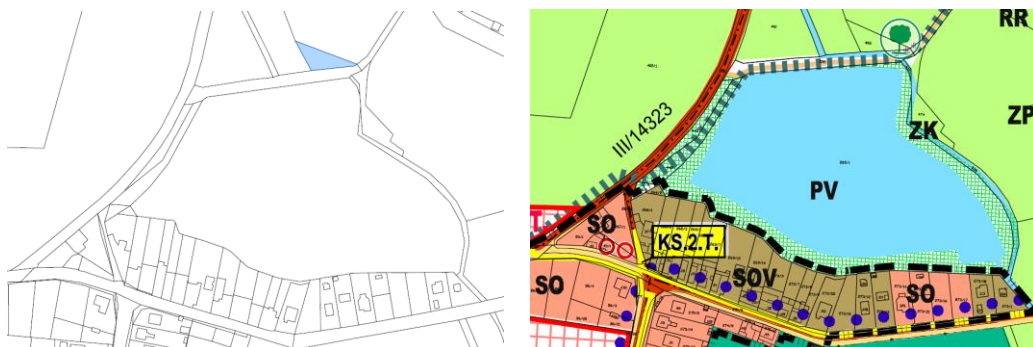
Pozemek p.č. 41/1 leží ve vazbě na zastavěné území obce, s možností napojení na dopravní i technickou infrastrukturu sídla. Pozemek je částečně dotčen ochranným pásmem ČOV Třebín. Na základě žádosti je vymezena nová zastavitelná plocha SO.Z3.10 s možnou výstavbou 1 rodinného domu, při respektování PHO čistírny odpadních vod.  
Žádosti se vyhovuje.

**19. Jana Kruťková, čp. 38 Třebín, 373 84 Dubné, k.ú. Dubné p.č. 961 – role – Třebín – bonitní třída IV.**  
*Posoudit změnu plochy zemědělské na plochu bydlení (dva RD).*



Pozemek p.č. 961 leží ve volné krajině, zcela mimo zastavěné území sídla. Parcela nemá možnost napojení na technickou infrastrukturu. Pozemek je součástí ucelené zemědělsky obdělávané plochy, jeho zástavbou by došlo k jejímu výraznému narušení.  
Žádosti se nevyhovuje.

**20. Jana Kruťková, čp. 38 Třebín, 373 84 Dubné, k.ú. Třebín p.č. 466 – TTP – Třebín - bonitní tř. IV**  
*Posoudit změnu plochy zemědělské na plochu rekreace.*





Pozemek p.č. 466 o výměře 756m<sup>2</sup> leží mimo zastavěné území sídla, při stávající cestě na hrázi rybníka. Pozemek nelze napojit na technickou infrastrukturu, dopravně je přístupný z přilehlé účelové komunikace. Pozemek je vhodný pro rodinnou rekreaci – individuální zahrádka  
Žádosti se vyhovuje.

### **II.i.2 Zdůvodnění dopravního řešení**

Koncepce dopravní infrastruktury navržená v platné územně plánovací dokumentaci není „Změnou“ dotčena.

Řešené lokality jsou vesměs přístupné ze stávajících místních komunikací či státních silnic II. a III. třídy.

Místní komunikace napojující nové zastavitelné plochy budou splňovat požadavky vyplývající z platné legislativy.

Návrh změny č. 3 ÚP Dubné respektuje v platném ÚP vymezené cyklistické a pěší trasy, doplnění tras není navrhováno.

### **II.i.3. Zdůvodnění vodohospodářského řešení**

#### Zásobování vodou

Koncepce zásobování vodou navržená v platné územně plánovací dokumentaci není „Změnou č.3“ dotčena.

Obec je napojena na vodovod Dubné – Lipí vodárenské soustavy Římov z řady Včelná – Hlavatce. Provozovaný vodovodní systém vyhovuje i do budoucna a zůstane zachován.

#### Kanalizace a ČOV

Koncepce likvidace odpadních vod navržená v platné územně plánovací dokumentaci není „Změnou č.1“ dotčena.

Zástavba nových ploch je podmíněna vyřešením likvidace splaškových i dešťových vod. Dešťové vody budou likvidovány důsledně odděleně od vod splaškových a odváděny do vodních ploch a toků. Případné retenční nádrže budou navrhovány a budovány s dostatečnou rezervou, aby nedocházelo k zaplavování sousedících pozemků či stavebních parcel.

#### Vodní toky a vodní plochy:

Koncepce vodních toků a vodních ploch navržená v platné územně plánovací dokumentaci není „Změnou“ dotčena.

### **II.i.4. Zdůvodnění řešení zásobování elektrickou energií**

Koncepce zásobování elektrickou energií navržená v platné územně plánovací dokumentaci není „Změnou“ dotčena. Jednotlivé lokality budou napojeny ze stávajících rozvodů.

### **II.i.5. Zásobování plynem**

Koncepce zásobování plynem navržená v platné územně plánovací dokumentaci není „Změnou“ dotčena.

### **II.i.6. Zdůvodnění vymezení ÚSES**

V rámci „Změny“ nedochází k zásahům do prvků ÚSES, veškeré prvky jsou respektovány v plném rozsahu.

## **II.j. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Územní plán Dubné nabyl účinnosti 14.9.2010. K lednu 2020 byly schváleny dvě změny, změna č. 1 účinná v dubnu 2016 a změna č. 2 účinná 10. 11. 2017.

Od doby pořízení územního plánu dochází postupně k naplňování jeho záměrů, řada pozemků ve vymezených zastavitelných plochách je v současnosti již zastavěna a byla převedena z kategorie zastavitelných ploch do ploch zastavěných – stav.

V rámci „Změny“ nejsou v principu vymezovány nové rozsáhlé zastavitelné plochy, vesměs dochází k rozšíření stávajících zastavitelných ploch, tj. v návaznosti na zastavěné území obce a zpřesnění podmínek pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.

## **II.k. Vyhodnocení splnění požadavků zadání**

Návrh „Změny“ je zpracován v souladu se schváleným zadáním a jsou do něho zapracována stanoviska dotčených orgánů (dále jen „DO“), podněty organizací v řešeném území a oprávněné námitky vlastníků pozemků v řešeném území.

Návrh „Změny“ je zpracován dle požadavků zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, (dále jen „stavební zákon“) a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění a respektuje pokyny ve vyhodnocení požadavků dotčených orgánů, krajského úřadu, podnětů sousedních obcí a připomínek.

Návrh „Změny č.3“ bude upraven na základě vyhodnocení připomínek a námitek vznesených v průběhu společného a veřejného projednání dle pokynu pořizovatele.

Ze zadání vyplývá požadavek na posouzení celkem 20 změn (resp. záměrů) označených č.1-20. Požadované záměry jsou vyhodnoceny takto:

**1. Václav Dolejší, Jaronice 22, 373 41 Dubné k.ú. Jaronice p.č. 1603.**

**21. Jiří Ferebauer, 373 47 Sedle 52 a Josef Ferebauer, 373 41 Pašice 8, k.ú. Jaronice p.č. 1608**

*Posoudit změnu z plochy zemědělské na plochu bydlení*

Žádosti se nevyhovuje.

**2. Milan Kubík, Jizerská 1076/2, 370 11 ČB 2 k.ú. Jaronice p.č.1697/1**

**3. Václav Miklík, Jaronice 12, 373 41 Dubné k.ú. Jaronice p.č.1697/2.**

**4. Roman Pražák, Třešňová 767, 373 44 Zliv, k.ú. Jaronice p.č.1698** *Posoudit změnu z plochy zemědělské na plochu bydlení*

Žádosti se vyhovuje.

**5. SJM Martin Čermák a Veronika Čermáková ing., Polní 815, 392 01 Soběslav III, k.ú. Jaronice p.č.1706/3**

*Posoudit změnu z plochy zemědělské na plochu bydlení*

Žádosti se vyhovuje.

**6. Petr Honner a Ivana Honnerová, čp. 36, 373 84 Dubné, k.ú. Křenovice, p.č.1248 a 1157** *Posoudit změnu z plochy zemědělské na plochu bydlení*

Od této žádosti bylo upuštěno 16.10.2019, před schválením zadání ke změně č.3 ÚP.

Žádost nebyla posuzována.

**7. Lukáš Švec a Štěpánová Martina, Křenovice 19 a 24, 373 84 Dubné, k.ú. Křenovice p.č. 1148/3 a 1149/3**

*Posoudit změnu z plochy zemědělské na plochu bydlení*

Žádosti se částečně vyhovuje.

**8. Vlastimil Šváb a Lucie Starostová, K.Štěcha 1221/18, 370 05 ČB 2, k.ú. Křenovice p.č.570/7, 570/8, 570/24.**

*Posoudit změnu z plochy výroby a skladování na plochu pro bydlení*

Žádosti se částečně vyhovuje.

**9. Vlastimil Šváb, K.Štěcha 1221/18, 370 05 ČB 2, k.ú.Křenovice p.č. 1426 a 1427** *Posoudit změnu z plochy výroby a skladování na plochu pro garáž.*

Od této žádosti bylo upuštěno 16.10.2019, před schválením zadání ke změně č.3 ÚP.

Žádost nebyla posuzována.

**10. Jan Zíka, čp. 37, 373 84 Dubné, k.ú.Dubné p.č. 584/4 –zahrada.**

*Posoudit změnu z plochy zemědělské na plochu bydlení*

Žádosti se vyhovuje.

**11. Jiří Kúmmel a Barbora Šplíchalová čp.232, 373 84 Dubné, k.ú. Dubné p.č.903/1 a 903/5 TTP**  
*Posoudit změnu z plochy zemědělské na plochu bydlení*

Žádosti se vyhovuje

**12. Obec Dubné, čp. 60, 373 84 Dubné, k.ú. Křenovice p.č. 1280 a 1281 TTP** *Posoudit změnu z plochy zeleně na plochu OV sociální bydlení např. Domov důchodců.*

Žádosti se vyhovuje

**13. Obec Dubné, čp.60, 373 84 Dubné, k.ú. Dubné p.č. 814 orná** *Posoudit změnu z plochy výroby na plochu OV sociální bydlení (Domov důchodců)*

*vhodné, plochu lze napojit na dopravní a technickou infrastrukturu.*

Žádosti se vyhovuje

**14. Jan Lávička, Třebín 57, 373 84 Dubné, k.ú. Třebín p.č. 447 – TTP.**

*Posoudit změnu z plochy zemědělské na plochu bydlení.*

**15. Jana Cicvářková, čp. 29, Třebín 373 84 Dubné a Marie Králová, čp. 61, Třebín 373 84 Dubné, k.ú. Třebín p.č. 448 TTP- Třebín - bonit.třída V.**

*Posoudit možnost oplocení celého pozemku 448.*

Žádosti se částečně vyhovuje.

**16. Daniel Vítek a Martina Vítková, čp. 41 Třebín, 373 84 Dubné, k.ú. Třebín p.č. 439 TTP** *Posoudit změnu z plochy zemědělské na plochu bydlení*

Žádosti se nevyhovuje.

**17. Václav Janovský MUDr. Čp. 12 Třebín, 373 84 Dubné, k.ú.Třebín p.č. 37/2 zahrada** *Posoudit změnu z plochy zemědělské na plochu bydlení (zázemí pro kolnu na nářadí, dřevník, pergola ap.*

Žádosti se vyhovuje.

**18. Marek Doležal, čp. 1 Třebín 373 84 Dubné, k.ú. Třebín p.č.41/1 TTP –***Posoudit změnu z plochy zemědělské na plochu bydlení nebo rekreace.*

Žádosti se vyhovuje.

**19. Jana Kruťková, čp. 38 Třebín, 373 84 Dubné, k.ú. Dubné p.č. 961 – role – Třebín** *Posoudit změnu plochy zemědělské na plochu bydlení (dva RD).*

Žádosti se nevyhovuje.

**20. Jana Kruťková, čp. 38 Třebín, 373 84 Dubné, k.ú. Třebín p.č. 466 – TTP – Třebín**

*Posoudit změnu plochy zemědělské na plochu rekreace.*

Žádosti se vyhovuje.

## **II.I. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů**

Sousedními obcemi řešeného území jsou Žabovřesky, Břehov, Čejkovice, Branišov, České Budějovice, Homole, Lipí, Habří, Kvítkovice a Čakov.

Širší vztahy řešeného území se „Změnou“ nemění, dotčeny jsou pouze dílčí, rozsahem nevýznamné lokality, které nemají vliv na širší okolí či navazující obce.

## **II.m. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

V rámci „Změny“ nejsou vymezovány záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje

## II.n. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

### II.n.1. Zemědělský půdní fond (ZPF)

Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace

V grafické části jsou vyznačeny všechny plochy, které jsou dotčeny „Změnou č.3“. Podstatná část těchto ploch byla již vyhodnocena platným územním plánem. Plochy, jejichž vynětí bylo předmětem platného územního plánu jsou odlišeny světlejší sytostí.

V níže uvedených tabulkách jsou vyhodnoceny pouze nově vymezované rozvojové plochy určené „Změnou č.3“ k zastavění (zastavitelné plochy), zabírající zemědělskou půdu – sytější odstín v grafickém zobrazení. Jednotlivé plochy jsou číselně označeny. Textové zdůvodnění – viz kap. II.i.1.

Podkladem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byly údaje z katastru nemovitostí a platný územní plán Dubné.

#### Bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem ochrany zemědělského půdního fondu pro územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky - BPEJ. BPEJ vyjadřuje : klimatický region, hlavní půdní jednotku, číselnou kombinaci skeletovitosti a expozice půdy. Pomocí tohoto kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ stupeň třídy ochrany zemědělské půdy.

#### Tabulkové Zdůvodnění navrhovaného řešení

k.ú. Jaronice

| OZNAČENÍ | FUNKČNÍ VYUŽITÍ | VÝMĚRA PLOCHY (ha) | ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍDY OCHRANY (ha) |   |    |     |      |   | VYHODNOCENO V PŮVODNÍ ÚPD |
|----------|-----------------|--------------------|------------------------------------|---|----|-----|------|---|---------------------------|
|          |                 |                    | CELKEM                             | I | II | III | IV   | V |                           |
| SO.Z3.1  | Smíšené obytné  | 0,83               |                                    |   |    |     | 0,67 |   | 0,16                      |
| SO.Z3.2  | Smíšené obytné  | 0,49               |                                    |   |    |     | 0,04 |   | 0,45                      |
|          |                 |                    |                                    |   |    |     |      |   |                           |
|          |                 |                    |                                    |   |    |     |      |   |                           |
|          |                 | 1,32               |                                    |   |    |     | 0,71 |   | 0,61                      |

k.ú. Křenovice u Dubného

| OZNAČENÍ  | FUNKČNÍ VYUŽITÍ | VÝMĚRA PLOCHY (ha) | ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍDY OCHRANY (ha) |   |    |      |      |      | VYHODNOCENO V PŮVODNÍ ÚPD |
|-----------|-----------------|--------------------|------------------------------------|---|----|------|------|------|---------------------------|
|           |                 |                    | CELKEM                             | I | II | III  | IV   | V    |                           |
| SO.Z3.3/U | Smíšené obytné  | 4,87               |                                    |   |    |      | 0,52 |      | 4,35                      |
| SO.Z3.7   | Smíšené obytné  | 0,88               |                                    |   |    | 0,30 |      | 0,04 | 0,54                      |
|           |                 |                    |                                    |   |    |      |      |      |                           |
|           |                 |                    |                                    |   |    |      |      |      |                           |
|           |                 | 5,75               |                                    |   |    | 0,30 | 0,52 | 0,04 | 4,89                      |

k.ú. Dubné

| Kra: Dušno |                 |                    |                                    |   |    |      |      |   |                           |      |
|------------|-----------------|--------------------|------------------------------------|---|----|------|------|---|---------------------------|------|
| OZNAČENÍ   | FUNKČNÍ VYUŽITÍ | VÝMĚRA PLOCHY (ha) | ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍDY OCHRANY (ha) |   |    |      |      |   | VYHODNOCENO V PŮVODNÍ ÚPD |      |
|            |                 |                    | CELKEM                             | I | II | III  | IV   | V |                           |      |
| SO.Z3.5/U  | Smíšené obytné  | 2,18               |                                    |   |    |      | 0,15 |   |                           | 2,03 |
| SO.Z3.6    | Smíšené obytné  | 0,72               |                                    |   |    | 0,05 |      |   |                           | 0,67 |
| SO.Z3.8/U  | Smíšené obytné  | 3,22               |                                    |   |    | 0,31 |      |   |                           | 2,91 |
|            |                 |                    |                                    |   |    |      |      |   |                           |      |
|            |                 | 6,12               |                                    |   |    | 0,36 | 0,15 |   | 5,61                      |      |

k.ú.

| K.ú.     |                  |                    |                                    |   |    |     |      |                           |   |
|----------|------------------|--------------------|------------------------------------|---|----|-----|------|---------------------------|---|
| OZNAČENÍ | FUNKČNÍ VYUŽITÍ  | VÝMĚRA PLOCHY (ha) | ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍDY OCHRANY (ha) |   |    |     |      | VYHODNOCENO V PŮVODNÍ ÚPD |   |
|          |                  |                    | CELKEM                             | I | II | III | IV   |                           | V |
| SO.Z3.10 | Smíšené obytné   | 0,11               |                                    |   |    |     | 0,11 |                           | 0 |
| SO.Z3.11 | Smíšené obytné   | 0,12               |                                    |   |    |     | 0,12 |                           | 0 |
| RR.Z3.1  | Rodinná rekreace | 0,08               |                                    |   |    |     | 0,08 |                           | 0 |
|          |                  |                    |                                    |   |    |     |      |                           |   |
|          |                  | 0,31               |                                    |   |    |     | 0,31 |                           |   |

## II.n.2. Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Řešením „Změny“ nedochází k zásahu do pozemků zařazených do PUPFL. V návrhu jsou respektovány veškeré lesní celky jako významný krajinný prvek v území.

### II.o) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Kapitola bude doplněna na základě výsledků veřejného projednání.

### II.p) vyhodnocení připomínek

Kapitola bude doplněna na základě výsledků veřejného projednání.

### II.q) úprava dokumentace po veřejném projednání

Kapitola bude doplněna na základě výsledků veřejného projednání.



**II.r) údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Údaje o počtu listů územního plánu

Textová část odůvodnění Změny č.2 ÚP obsahuje 17 stran (oboustranně potisknuté str. 13-29).

Grafická část

|       |                                           |              |
|-------|-------------------------------------------|--------------|
| II.   | Odůvodnění územního plánu                 |              |
| II.1. | Koordinační výkres                        | m 1 : 5 000  |
| II.2. | Výkres širších vztahů                     | m 1 : 25 000 |
| II.3. | Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL | m 1 : 5 000  |

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje celkem 3 výkresy.