

ZMĚNA Č. 4a ÚP DUBNÉ



TEXTOVÁ ČÁST

Záznam o účinnosti	
Správní orgán, který ÚP vydal: Zastupitelstvo obce Dubné	Božena Kudláčková, starostka obce: Podpis a otisk úředního razítka pořizovatele
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Jméno a příjmení: Ing. Miroslav Sládek	Ing. Miroslav Sládek Podpis
Projektant: smrkarch s.r.o. Komenského 199/35, 370 01 České Budějovice Ing. arch. David Smrčka, autorizovaný architekt ČKA, 04629	Ing. arch. David Smrčka Podpis a otisk razítka
Datum nabytí účinnosti:	25.9.2024

Datum: srpen 2024

Změna územního plánu obce Dubné byla spolufinancována z prostředků státního rozpočtu ČR, z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR.

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 umisťování.....	6
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	10
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)	12
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.....	24
I.h.	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	25
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	25
I.j.	Údaje o počtu listů návrhu územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	26

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

modrý přeškrtnutý text je rušený Změnou č. 4 ÚP Dubné
červený text je nově vložený Změnou č. 4 ÚP Dubné

I. Výroková část územního plánu

I.a. Vymezení zastavěného území

Kapitola se změnou č.4 územního plánu nemění.

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

Kapitola se změnou č.4 územního plánu nemění.

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

I.c.1. Urbanistická koncepce

Návrh urbanistické koncepce vychází z urbanistické struktury obce a jejích částí Dubné, Jaronic, Křenovic a Třebína. Nové obytné plochy jsou navrhovány zejména v sídlech Dubné, Křenovice a Třebín, kde je poměrně rozvinutá a vybudovaná veřejná technická infrastruktura. V sídle Jaronice, která má nejvíce dochovaný původní venkovský charakter je navržen menší rozvoj obytné funkce na jihozápadním okraji obce a dále je navržena přestavba nevyužitého zemědělského areálu uvnitř zastavěného území sídla na funkci řemeslné výroby a služeb. V sídlech Dubné, Křenovice a Třebín jsou navrhovány nové zastavitelné plochy pro funkci bydlení zejména v prolukách současně zastavěného území a po obvodu sídel tak, aby zůstaly zachovány návesní prostory s původní zástavbou. Zejména v plochách smíšené obytné zástavby na okraji sídel, je navrženo přechod do volné krajiny zajistit rozvolněným typem nízkopodlažní obytné zástavby s vysokým podílem zeleně. V rámci ploch smíšených obytných jsou přípustné i plochy občanské vybavenosti a sportovně rekreační plochy místního významu. Pro velké rozvojové plochy určené pro bydlení je stanovena povinnost zpracovat podrobnou územní studii, která bude řešit sítě technické a dopravní infrastruktury a prostorové uspořádání v rámci těchto ploch. V návaznosti na zemědělský areál na východním okraji sídla Dubné jsou navrženy rozvojové plochy pro nespecifikovanou výrobu a sklady. Mezi plochami stávající a navrhované obytné zástavby a výrobními plochami průmyslového a zemědělského charakteru jsou navrženy plochy izolační ve formě zeleně ostatní s funkcí izolační.

I.c.2. Vymezení zastavitelných ploch

Zastavěné území a zastavitelné plochy jsou členěny na plochy s rozdílným způsobem využití (funkční plochy), které jsou dle jednotlivých funkčních typů barevně rozlišeny a označeny kódem vyjadřujícím zkratku názvu funkce ~~pořadové číslo plochy a zkratku katastrálního území (např. SO.1.D.)~~ (např. SU). Využití nově navržených lokalit pro zástavbu je přípustné až po jejich vybavení veškerou technickou a dopravní infrastrukturou, zejména každá novostavba musí být napojena, pokud je to technicky možné, na veřejný vodovod a kanalizaci.

Plochy s rozdílným způsobem využití zastavitelného území jsou členěny na následující funkční typy ploch s tímto označením:

SO. — ~~Plochy smíšené obytné~~ SU Plochy smíšené obytné všeobecné
SOV. — ~~Plochy smíšené obytné venkovské~~ SV Plochy smíšené obytné venkovské
BI Bydlení individuální
OV. — ~~Plochy občanského vybavení~~ OU Plochy občanské vybavení všeobecné
OVSR. — ~~Plochy občanského vybavení sportovně rekreačního~~ OS Plochy občanské vybavení-sport
RR. — ~~Plochy rekreace rodinná~~ RU Plochy rekreace všeobecná
VS. — ~~Plochy výroby a skladování~~ VU Plochy výroba všeobecná
VSZ. — ~~Plochy výroba a skladování zemědělského~~ VZ Plochy výroba zemědělská a lesnická
VP — ~~Plochy veřejných prostranství~~ PU Plochy veřejná prostranství všeobecná
TI. — ~~Plochy technické infrastruktury~~ TU Plochy technická infrastruktura všeobecná
DI. — ~~Plochy dopravní infrastruktury~~ DS Plochy doprava silniční (silnice III. třídy)
DX Plochy doprava jiná (místní a účelové komunikace)

Označení US u některých ploch značí povinnost vypracování územní studie.

Přehled vybraných ploch zastavitelného území

Kód k.ú.	Označ. plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Katastrál. území	Výměra (ha)
	Jaronice			
63363	SO.1.J Z.1 (SU)	Smišená obytná Smišené obytné všeobecné	Jaronice	0,40
63363	SOV.1.J Z.2 (SV)	Smišená obytná venkovská Smišené obytné venkovské	Jaronice	0,38
63363	OV.1.J	Občanské vybavení	Jaronice	0,74
63363	SO.Z.3.1 Z.3 (SU)	Smišená obytná Smišené obytné všeobecné	Jaronice	0,49
63363	SO.Z.3.2 Z.4 (SU)	Smišená obytná Smišené obytné všeobecné	Jaronice	0,49
	Křenovice u Dubného			
63364	SO.1.K/U Z.5 (SU) US	Smišená obytná Smišené obytné všeobecné	Křenovice u Dubného	2,5
63364	SO.2.K Z.6 (SU)	Smišená obytná Smišené obytné všeobecné	Křenovice u Dubného	1,0 0,99
63364	SO.4.K Z.7 a,b (SU)	Smišená obytná Smišené obytné všeobecné	Křenovice u Dubného	0,74 0,77
63364	SO.5.K Z.8 (SU)	Smišená obytná Smišené obytné všeobecné	Křenovice u Dubného	0,98
63364	SO.6.K Z.9 (SU)	Smišená obytná Smišené obytné všeobecné	Křenovice u Dubného	0,56
63364	SO.Z1.1 Z.10 (SU)	Smišená obytná Smišené obytné všeobecné	Křenovice u Dubného	1,9
63364	SO.Z1.4 Z.11 a,b (SU)	Smišená obytná Smišené obytné všeobecné	Křenovice u Dubného	0,95 0,98
63364	Z.12 (SU)	Smišené obytné všeobecné	Křenovice u Dubného	0,54
63364	SO.Z1.10/U Z.13 (SU) US	Smišená obytná Smišené obytné všeobecné	Křenovice u Dubného	1,38
63364	BI.Z1.1/U Z.14 (BI) US	Bydlení individuální	Křenovice u Dubného	1,09 1,11
63364	VSZ.Z1.K Z.15 (VZ)	Výroba a skladování zemědělské Výroba zemědělská a lesnická	Křenovice u Dubného	2,87
63364	SO.Z3.3/U Z.16 (SU) US	Smišená obytná Smišené obytné všeobecné	Křenovice u Dubného	5,39
63364	SO.Z3.7/U Z.17 (SU)	Smišená obytná Smišené obytné všeobecné	Křenovice u Dubného	0,53
	Dubné			
63362	SO.1.D Z.20a,b,c (SU)	Smišená obytná Smišené obytné všeobecné	Dubné	0,39
63362	SO.2b.D/U Z.21 (SU) US	Smišená obytná Smišené obytné všeobecné	Dubné	1,44
63362	Z.22 (SU) US	Smišené obytné všeobecné	Dubné	2,55
63362	SO.Z1.11/U Z.23 (SU) US	Smišená obytná Smišené obytné všeobecné	Dubné	2,14
63362	SO.4.D Z.24 (SU)	Smišená obytná Smišené obytné všeobecné	Dubné	0,45
63362	SO.5.D Z.25 (SU)	Smišená obytná Smišené obytné všeobecné	Dubné	0,47
63362	SO.Z1.6/U Z.26 (SU) US	Smišená obytná Smišené obytné všeobecné	Dubné	3,80
63362	SOV.2.D Z.27 (SV)	Smišená obytná venkovská Smišené obytné venkovské	Dubné	0,18
63362	SOV.3.D Z.28 (SV)	Smišená obytná venkovská Smišené obytné venkovské	Dubné	0,30

63362	OVSR.1.D Z.29 (OS)	sport a rekreace Občanské vybavení-sport	Dubné	0,21 0,31
63362	VS.1.D Z.30a,b (VU)	Výroba a sklady Výroba všeobecná	Dubné	3,60
63362	SO.Z3.5/U Z.31 (SU) US	Smišená obytná Smišené obytné všeobecné	Dubné	2,32
63362	SO.Z3.6 Z.32 (SU)	Smišená obytná Smišené obytné všeobecné	Dubné	0,72 0,75
63362	SO.Z3.8/U Z.33 (SU) US	Smišená obytná Smišené obytné všeobecné	Dubné	3,32
63362	Z.34 (DX)	Doprava jiná	Dubné	0,41
63362	Z.35 (DX)	Doprava jiná	Dubné	0,02
63362	Z.36 (DX)	Doprava jiná	Dubné	0,04
	Třebín			
63365	SO.1.T Z.37 (SU)	Smišená obytná Smišené obytné všeobecné	Třebín	0,24
63365	SOV.1.T Z.38 (SV)	Smišená obytná venkovská Smišené obytné venkovské	Třebín	0,11
63365	VS.1.T P.3 (VU)	Výroba a skladování Výroba všeobecná	Třebín	0,42
63365	SO.Z3.9 Z.39 (SU)	Smišená obytná Smišené obytné všeobecné	Třebín	0,84
63365	SO.Z3.10 Z.40 (SU)	Smišená obytná Smišené obytné všeobecné	Třebín	0,08
63365	SO.Z3.11 Z.41 (SU)	Smišená obytná Smišené obytné všeobecné	Třebín	0,12

I.c.3. Vymezení ploch přestavby

Jako plochy přestavby jsou vymezeny zastavěné plochy ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území. V ÚP Dubné 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.

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

Katastrální území	Označení	Stávající funkce	Přestavba na funkci	Výměra v ha
Jaronice	OV.1.J P.1 (OU)	Výroba a skladování zemědělské Výroba zemědělská a lesnická	Občanské vybavení Občanské vybavení všeobecné	0,74
Křenovice u Dubného	VS.Z3.1. P.2 (VU)	Výroba a skladování zemědělské Plochy výroba zemědělská a lesnická	Výroba a skladování Výroba všeobecná	0,26
Třebín	VS.1.T P.3 (VU)	Výroba a skladování zemědělské Výroba zemědělská a lesnická	Výroba a sklady Výroba všeobecná	0,42

I.c.4. Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně obce Dubné je vymezen jako stávající plochy zeleně veřejné, zeleně ostatní, zeleně krajinné, zemědělských ploch (plochy zahrad a sadů) pozemků určených k plnění funkcí lesa (lesní plochy – PUPFL). Dále jsou vymezeny základní skladebné prvky (biokoridory a biocentra) a interakční prvky v rámci systému ÚSES, které jsou rovněž významnými nositeli zeleně. Součástí sídelní zeleně jsou i památné stromy a registrované významné krajinné prvky (VKP Duby nad Nuzovem u Dubného a VKP Lípy a dub u Matoušů). Památné stromy i VKP jsou při řešení ÚP Dubné respektovány a jsou zakresleny v koordinačním výkrese.

V řešeném území jsou dále vymezeny navrhované plochy systému sídelní zeleně, které jsou

navrženy jako jednotlivé plochy zeleně krajinné, a zeleně ostatní. Jedná se o území zeleně převážně na hranici a vně zastavěného a zastavitelného území obce, v navazující volné krajině. Tyto plochy jsou koncipovány jako území veřejně přístupná. Tyto plochy jsou součástí urbanistické koncepce obce a jejího začlenění do krajinného obrazu a jako takové musí být respektovány a chráněny. Obvyklé a přípustné je provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy zeleně a původní skladbu dřevin. Přípustná je i funkce izolační zeleně, jako předěl mezi odlišnými funkčními typy. Přípustná je i náhradní výsadba zeleně vhodné druhové skladby. Přípustné je i využití tohoto území pro plochy lesoparků, krajinářských úprav, případně i lesních ploch s vhodnou druhovou skladbou dřevin.

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

V nově navržených plochách pro bydlení je možná zástavba až po vybudování veřejné infrastruktury, zejména každá novostavba musí být napojena, pokud je to technicky možné, na veřejný vodovod a kanalizaci (při více jak 3 rodinných domech) a elektrickou energii.

I.d.1. Dopravní řešení

Silnice III/12253 Dubné – Čakov – Záhoří – Lhenice

Silnice přes některé dopravní závady je považována za územně stabilizovanou. Je potřeba provést postupné úpravy do homogenních parametrů (S6,5/50).

Silnice III/14321 Čejkovice – Křenovice – Dubné - Kvítkovice

Silnice je přes některé dopravní závady je považována za územně stabilizovanou. Je potřeba provést postupné úpravy do homogenních parametrů (S6,5/50) a na průtahu sídlem Křenovice vybudovat alespoň jednostranný chodník.

Silnice III/14321a Křenovice – Jaronice

Silnice je přes některé dopravní závady je považována za územně stabilizovanou. Je potřeba provést postupné úpravy do homogenních parametrů (S6,5/50).

Silnice III/14322 Dubné – Branišov – České Budějovice

Silnice je přes některé dopravní závady je považována za územně stabilizovanou. Je potřeba provést postupné úpravy do homogenních parametrů (S6,5/50).

Silnice III/14323 Branišov – Třebín – Kaliště u Lipí

Silnice je přes některé dopravní závady je považována za územně stabilizovanou. Je potřeba provést postupné úpravy do homogenních parametrů (S6,5/50) a na průtahu sídlem Třebín vybudovat alespoň jednostranný chodník.

Silnice III/14330 Litvínovice – Kaliště u Lipí – Lipí – Habří

Tato silnice pouze okrajově teče řešené území a v ÚP Dubné nejsou navrženy žádné změny ani opatření na této silnici.

Silnice III/14331 x III/14330 – Třebín

Silnice je přes některé dopravní závady je považována za územně stabilizovanou. Je potřeba provést postupné úpravy do homogenních parametrů (S6,5/50) a na průtahu sídlem Třebín vybudovat alespoň jednostranný chodník.

Silnice III/14539 Žabovřesky – Jaronice – Haklový Dvory – České Budějovice

Silnice je přes některé dopravní závady je považována za územně stabilizovanou. Je potřeba provést postupné úpravy do homogenních parametrů (S6,5/50) a na průtahu sídlem Jaronice vybudovat alespoň jednostranný chodník.

Komunikační skelet v řešeném území je doplněn **sítí místních a účelových komunikací**. Stávající síť místních komunikací je považována za dostatečnou a územně stabilizovanou. Pro to, aby komunikační skelet řešeného území nebyl determinujícím prvkem pro jeho další rozvoj, je nezbytné aby nově uvažované (zejména v rámci nově navrhovaných obytných ploch s předepsanou územní studií) **obslužné komunikace byly navrženy funkční třídy C** (funkční třídy C3 dle předchozího znění normy ČSN 73 6110). **případně D** (dopravně zklidněné).

Veřejná doprava: Autobusová (vnější linková) doprava

Dopravní návrh nadále předpokládá obsluhu řešeného území osobní hromadnou autobusovou dopravou. V řešeném území není železnice.

Parkování osobních aut: U nově navrhovaných objektů vybavenosti podnikatelského charakteru je nutno, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky a obchodní partnery na vlastních pozemcích a to přímo jako součást stavby těchto zařízení. Počet parkovacích stání nutno navrhnout v souladu s ČSN 73 6110 - Projektování místních komunikací (kapitola 14.1). Při výpočtu potřebného počtu parkovacích míst doporučujeme použít hodnoty součinitele vlivu stupně automobilizace $k_a = 1.0$ (pro stupeň automobilizace 1:2.5).

Garážování osobních aut obyvatel rodinných domů zajištěno vesměs na vlastních pozemcích či ve vlastních objektech. Výhledová garážovací potřeba bude pokryta beze zbytku na vlastním pozemku a to již přímo jako součást stavby. Vzhledem k prostorovým možnostem řešeného území je žádoucí zavázat investory a stavebníky nových objektů bydlení, aby u rodinných domků zajistili na vlastních pozemcích i dostatečnou kapacitu pro parkování vozidel (druhé a další automobily, návštěvy apod.), například před vjezdy do garáží.

Cyklotrasy: Přestože je síť stávajících cyklotras dostatečně hustá, je v ÚP Dubné navržena místní cyklotrasa spojující sídlo Třebín a Dubné. Tato cyklotrasa je na rozdíl od stávajících cyklotras vedených převážně po silnicích III. třídy, vedena po místních komunikacích.

Letecká doprava:

Katastrální území Křenovice, u Dubného, Dubné a Třebín leží v ochranném pásmu vzletové a přistávací dráhy veřejného vnitrostátního a neveřejného mezinárodního letiště České Budějovice.

I.d.2. Vodohospodářské řešení

Vodovody a zásobování vodou

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.

Budoucí zástavba bude zásobována ze stávajících i prodloužených vodovodních řadů. Nově budované řady budou v co nejvyšší míře zaokružovány.

Dubné

Vodovody a vodní zdroje

Provozovaný vodovodní systém vyhovuje i do budoucna, zůstane zachován.

Budoucí zástavba bude zásobována ze stávajících i prodloužených vodovodních řadů. Nově budované řady budou v co nejvyšší míře zaokružovány.

Křenovice

Provozovaný vodovodní systém vyhovuje i do budoucna, zůstane zachován.

Budoucí zástavba bude zásobována ze stávajících i prodloužených vodovodních řadů. Nově budované řady budou v co nejvyšší míře zaokružovány.

Třebín

Vodovody a vodní zdroje

Provozovaný vodovodní systém vyhovuje i do budoucna, zůstane zachován.

Budoucí zástavba bude zásobována ze stávajících i prodloužených vodovodních řadů. Nově budované řady budou v co nejvyšší míře zaokružovány.

Kanalizace

Jaronice

S ohledem na velikost této obce není investičně a provozně výhodné budovat ČOV a novou kanalizační síť. Je navrženo řešit problematiku likvidace odpadních vod výstavbou a osazením malých biologických domovních čistíren s vypouštěním odpadních vod do kanalizace nebo do vod povrchových, splaškové vody nelze vsakovat nebo využívat na zalévání.

Dále je přípustné řešit odkanalizování nepropustnými jímkami na vyvážení, s možností vývozu obsahu jímky na ČOV Dubné. Stávající kanalizace pak bude využívána převážně jako dešťová.

Křenovice a Dubné

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 má odpovídající účinnost do množství připojených obyvatel - 1250 EO. Po překročení tohoto počtu napojených obyvatel bude nutné rozšíření stávající ČOV o další sekce až na maximální plánované navýšení – 1800 EO.

Třebín

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 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.

Vodoteče, vodní plochy, protipovodňová opatření

V řešeném území se nachází soustava rybníků navzájem propojená vodotečemi. Jedná se o rybníky Nuzov, Vitín, Dubenský, Jahelník, Dolní Rohovec, Horní Rohovec, Drclávek, Žabinec, Kukle, Třebínský, Panenský, Homolský, Městský, Dubský, Velký Hajský, Malý Hajský, vodní nádrže Dubné, Křenovice, Jaronice, celková výměra vodních ploch je 127 ha. Řešené území spadá do povodí Vltavy, nejvýznamnější vodotečí v území je Dehtářský potok. V řešeném území je stanoveno záplavové území Dehtářský potok – vymezeno Q_{100} , Q_{20} , Q_5 (k.ú. Jaronice). K.ú. Třebín, Křenovice u Dubného, Dubné a Jaronice je zařazeno mezi zranitelné oblasti a je proto okolo vodních toků zakládat a udržovat trvalé travní porosty, respektovat podmínky stanovené pro používání a skladování hnojiv, statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření

V řešeném území jsou navrženy následující protipovodňová opatření:

PPO Dubné

PPO-1.D WH.d - Protipovodňové opatření spočívá ve vytvoření cca 5 m širokého zatravněného pásu s příkopem a ochrannou hrázkou výšky cca 50 cm, která zamezí nárazovému povrchovému přítoku do lokality **SO-2-D, Z.21, Z.22 a Z.23 (SU)** Hrázku lze nahradit betonovými zídками výšky cca 50 cm, které budou tvořit podezdívky oplocení parcel. Povrchový přítok pak bude sveden do stávajícího otevřeného příkopu **rozdělujícího lokalitu SO-2b-D mezi lokalitami Z.21 a Z.22.** Zelený pás šířky 5 m bude doplněn keřovým porostem a trvalým travním porostem.

PPO Křenovice

PPO-1.K WH.k - Protipovodňové opatření spočívá ve vytvoření cca 15 m širokého zeleného pásu s příkopem a ochrannou hrázkou výšky cca 50 cm, která zamezí nárazovému povrchovému přítoku do lokality **SO-3-K, Z.10 (SU)** Zelený pás bude umístěn podél lokality **SO-Z1-1-K Z.10 (SU)** a bude ukončen u silničních příkopů stávajících komunikací. Hrázku lze nahradit betonovými zídками výšky cca 50 cm, které budou tvořit podezdívky oplocení jednotlivých parcel. Povrchový přítok pak bude v tomto zeleném pásu vsakován.

I.d.3. Zásobování el.energií

Návrh koncepce

V rozvojových plochách je umožněn vznik nových elektroenergetických sítí v souladu s příslušnými normami. Je navrženo využití rezerv stávajících venkovních a kabelových vedení VN a

NN. V navrhovaných lokalitách musí být na vyčleněných plochách vybudovány nové transformační stanice, které se napojí na stávající rozvody VN. Umístění musí být s možností volného přístupu správce sítě. Kabelová vedení NN ukládat do výkopu v chodníku podél komunikací do jednoho koridoru s ostatními technickými sítě v souladu s příslušnými normami. Stávající i navrhovaná ochranná pásma elektrických sítí musí být pokud možno plně respektována.

Elektřina se využije především pro svícení, běžné domácí spotřebiče, elektrické pohony a nutné technologické procesy. Elektrické vytápění se neuvažuje, pouze ojediněle jako doplněk k ostatním topným médiím. Navrhujeme použít přímotopné a hybridní elektrické systémy, tepelná čerpadla v kombinaci se solárními kolektory. Doporučujeme racionálně koordinovat výstavbu inženýrských sítí a tak minimalizovat investiční náklady. Navržená koncepce respektuje záměry energetiky.

Výkonová bilance navrhované zástavby

V případě realizace zástavby v plném rozsahu se předpokládá nárůst zatížení v rozvodných sítích VN o cca 1,04 MW.

Navrhované elektroenergetická zařízení a stavby

Dubné:

- Plocha pro trafostanici RD východ, včetně koridoru venkovní přípojky VN;
- Plocha pro trafostanici Výroba-sever, včetně koridoru venkovní přípojky VN;
- Plocha pro kabelovou trafostanici RD východ, včetně koridoru smyčky kabelu VN;

Jaronice:

- Plocha pro trafostanici RD jihozápad, včetně koridoru venkovní přípojky VN;

Křenovice:

- Plocha pro trafostanici RD jihovýchod, včetně koridoru venkovní přípojky VN;
- Plocha pro rekonstrukci - posílení stávající TS Obec západ, v prostoru stávajícího ochranného pásma TS;
- Plocha pro kabelovou trafostanici RD východ, včetně koridoru smyčky kabelu VN;

Třebín:

- Plocha pro trafostanici RD střed, včetně koridoru venkovní přípojky VN;

Telekomunikace a spoje

Hlavní trasy telekomunikačních (optických) kabelů budou uloženy ve výkopu v chodnících a v zelených pásích podél komunikací. Stávající trasy jsou respektovány. Nové rozvody, především místního charakteru, se stanoví na základě konkrétních požadavků v následných dokumentacích.

Radiokomunikační sítě

Návrh nekoliduje s žádným radiokomunikačním zařízením. Nové zařízení, především místního charakteru, se stanoví na základě konkrétních požadavků v následných dokumentacích.

I.d.4. Zásobování teplem a plynem.

Zásobování teplem je, kromě sídla Třebín, zajištěno zemním plynem. S přivedením zemního plynu do sídla Třebín není v blízkém časovém horizontu uvažováno. V území se předpokládá využití obnovitelných zdrojů energie a s budováním energeticky úsporných budov. S vytápěním pomocí elektrické energie není, kromě ojedinělých případů, uvažováno.

STL sítě plynovodů

Z regulační stanice VTL Kaliště u Lipí (mimo řešené - území sousední obec Lipí) je přiveden STL zemní plyn až do sídel Dubné, Křenovice, Jaronice. Návrhové plochy budou vybavovány plynovody zahušťováním stávající STL sítě v závislosti na postupu výstavby a zájmu o vytápění zemním plynem.

I.d.5. Nakládání s odpady

Ukládání odpadů je řešeno v souladu s příslušnými platnými právními předpisy. Nakládání s odpady je ve správním území řešeno ukládáním tuhého komunálního odpadu do popelnic a centrálním svozem na řízenou skládku. Zároveň bude obec organizovat třídění PDO přímo na svém území. Tříděný odpad je ukládám do kontejnerů a odvážen pověřenou firmou. Nebezpečný odpad je dvakrát ročně odvážen pověřenou firmou, která je oprávněnou osobou pro nakládání s nebezpečnými odpady. V řešeném území není a nebude zakládána žádná řízená skládka odpadů.

S ostatními odpady bude v řešeném území nakládáno dle příslušných platných právních předpisů.

I.d.6. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Celé řešené území se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany – vymezené zájmové území v rozsahu ochranného pásma leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany – ochranné pásmo (dále OP) radiolokačního prostředku České Budějovice.

OP je nutno respektovat podle §37 zákona č.47/1997Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991Sb. o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení §175 odst.1 zákona č. 183/2006Sb. o územním plánování a stavebním řádu.

Z důvodu bezpečnosti leteckého provozu je nezbytné respektovat níže uvedené podmínky. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Do řešeného území zasahuje zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení §175 odst.1 zákona č. 183/2006Sb. o územním plánování a stavebním řádu.

V tomto území lze umístit a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených staveb podle ustanovení §175 odst.1 zákona č. 183/2006Sb. o územním plánování a stavebním řádu.

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

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

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

I.e.1. Koncepce uspořádání krajiny

Z přírodních a krajinářských hodnot v řešeném území jsou při řešení územního plánu respektovány zejména základní skladebné prvky ÚSES, včetně interakčních prvků. Dále je respektován zejména krajinný typ rybníční krajiny včetně četných alejí a stromořadí na hrázích rybníků, památné stromy a lesní plochy, které mají i významnou krajinnotvornou funkci. V řešeném území nejsou vyhlášeny žádné lokality soustavy NATURA 2000.

V k.ú. Dubné a v k.ú. Křenovice jsou na východním okraji navrženého zastavitelného území sídel Dubné a Křenovice navržena protipovodňová opatření ve formě zatravněných zelených pásů se záchytným příkopem (Dubné) a zemním valem (Křenovice).

Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

I.e.2. Návrh místního systému ekologické stability (ÚSES)

ÚSES je vymezen jako území se zvláštní ochranou (zákon 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny) a je tvořen biokoridory, biocentry, interakčními prvky a jejich propojením vymezenými v grafické části

ÚSES se pro účely této ÚPD rozumí v prostoru spojitá a v čase trvající síť jednotlivých prvků ÚSES (biocentra, biokoridory, interakční prvky), která stavem svých podmínek umožňuje trvalou existenci a rozmnožování přirozeného geofundu krajiny a zároveň umožňuje migraci zvířete a živočichů.

Vymezení ploch a prvků ÚSES je součástí řešení územního plánu a je graficky vyjádřeno v hlavním a koordinačním výkrese ve formě lokálních biokoridorů, lokálních biocenter, interakčních prvků.

Pro lokální a regionální skladebné prvky ÚSES je navrženo následující využití

Biocentra

Hlavní využití: využití, které zajišťuje ochranu a trvalou existenci společenstev organismů vázaných na trvalé stanovištní podmínky (přirozené biotopy), přírodní a přírodě blízké plochy mimo zastavěná území (plochy biocenter, plochy výskytu zvl. chráněných druhů apod.). Ve vymezených lokálních biocentrech jsou zásady využití stanoveny takto: území biocenter jsou nezastavitelná území, kde obecně není žádoucí povolovat nové stavby, včetně silnic a cest, měnit využití území, těžit humolity, provádět terénní a vodohospodářské úpravy, měnit dochované přírodní prostředí, vnášet nepůvodní druhy, používat chemické prostředky, pořádat hromadné sportovní, turistické a jiné akce, zřizovat bažantnice a obory či jiné migrační překážky (oplocení, liniové stavby apod.).

Přípustné využití: Je současné využití a budoucí využití ploch závazně navržené ÚP, jestliže zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám. Nesmí dojít ke znemožnění nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.

Podmíněně přípustné využití: Přípustné jsou, a to jen ve výjimečných veřejně prospěšných případech, nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., při co nejmenší zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti.

Nepřípustné využití: jsou změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost biocenter, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti přípustné a podmíněně.

Biokoridory

Hlavní využití: využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy apod.).

Přípustné využití: současné využití, nebo využití, které systematicky povede ke zlepšování stavu a funkce biokoridoru ÚSES, jakožto biotopu s minimálním antropickým vlivem na něj

Podmíněně přípustné využití: je možné umísťovat liniové stavby ve veřejném zájmu, které přednostně koridor kříží v nejkratším možném směru, za podmínky, že nenaruší funkci skladebných částí ÚSES.

Nepřípustné využití: umísťování jakýchkoliv staveb, které jsou specifikovány v přípustném a podmíněně přípustném využití ploch překryvných s plochou skladebných částí ÚSES. Dále se zde nepovoluje pobytová rekreace, umísťování staveb, oplocení a intenzivní hospodaření a nepřípustné jsou i veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu skladebné části ÚSES

Územní plán Dubné neřeší nadregionální úroveň ÚSES, tudíž pro ni nestanovuje podmínky.

I.e.3. Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny v řešeném území je všeobecně dobrá. Do jisté míry ji však komplikují velké ucelené lány orné půdy, ale také četné vodoteče a vodní plochy. Prostupnost krajiny pro migraci živočichů a rostlin bude zlepšena realizací navržených prvků ÚSES. Propustnost krajiny pro člověka je

zajištěna prostřednictvím stávajících silnic, komunikací, pěších a turistických tras a navržených tras pro pěší a cyklisty.

I.e.4. Protierozní opatření, ochranu před povodněmi

V řešeném území je stanoveno záplavové území Dehtářský potok – vymezeno Q100, Q020, Q005 (k.ú. Jaronice). Záplavové území je vymezeno mimo stávající a navrhovanou zástavbu, takže není potřeba navrhovat ani provádět aktivní protipovodňová opatření. V řešeném území není vymezeno území ohrožené sesuvy. K.ú. Třebín, Křenovice u Dubného, Dubné a Jaronice je zařazeno mezi zranitelné oblasti a je proto doporučeno okolo vodních toků zakládat a udržovat trvalé travní porosty, respektovat podmínky stanovené pro používání a skladování hnojiv, statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření. V k.ú. Dubné a v k.ú. Křenovice jsou na východním okraji navrženého zastavitelného území sídel Dubné a Křenovice navržena protipovodňová opatření ve formě zatravněných zelených pásů se záchytným příkopem (Dubné) a zemním valem (Křenovice). Pasivní protipovodňová opatření a protierozní funkci plní i stávající a navrhované prvky ÚSES, stávající a navrhované plochy zeleně ostatní a zeleně krajinné a v nich navržená opatření.

I.e.5. Rekreace

Rekreační využití krajiny je umožněno jednak prostřednictvím sportovních a rekreačních hřišť a návrhem nových cykloturistických tras, vedených po stávajících zpevněných komunikacích volnou krajinou mimo hlavní dopravní trasy.

I.e.6. Dobývání nerostů

V řešeném území se nenacházejí žádné ložiskové objekty, ani dobývací prostory. V řešeném území není navrženo žádné území určené k dobývání nerostů ani území k jeho zabezpečení.

V řešeném území nejsou dle registru Geofondu evidována žádná poddolovaná území.

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)

Řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití a to plochy stabilizované (stávající) a plochy změn (navrhované), které jsou dle jednotlivých funkčních typů barevně rozlišeny a označeny kódem vyjadřujícím zkratku názvu funkce, ~~pořadové číslo plochy a zkratku katastrálního území (např. SO.1.D.) (např. SU).~~ **Plochy změn jsou označeny Z a každá z nich má své číslo.**

~~Stávající plochy zastavěného území a nezastavěného území jsou ve výkresové části barevně rozlišeny a označeny popisem s příslušnou zkratkou funkčního typu, černou barvou.~~

~~Navržené plochy zastavitelného území a nezastavitelného území jsou graficky rozlišeny barevnou šrafovou a označeny popisem a pořadovým číslem plochy s příslušnou zkratkou funkčního typu, červenou barvou.~~

Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití, t.j. pro plochy stabilizované i plochy změn, jsou stanoveny podmínky využití, které mají charakter závazných regulativů a limitů využití území.

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, 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.

Přípustné je umísťování včelínů o rozloze menší než 20 m² za podmínky, že nebudou pevně spojeny se zemí.

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.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou členěny na následující funkční typy a jsou takto označeny

BI	Plochy bydlení – individuální
SO.	Plochy smíšená obytné
SU	Plochy smíšené obytné všeobecné
SOV.	Plochy smíšené obytné venkovské
SV	Plochy smíšené obytné venkovské
OV.	Plochy občanského vybavení
OU	Plochy občanské vybavení všeobecné
OVSR.	Plochy občanského vybavení sportovně rekreačního
OS	Plochy občanského vybavení - sport
RR.	Plochy rekreace rodinné
RU	Plochy rekreace všeobecná
VS.	Plochy výroby a skladování
VU	Plochy výroba všeobecná
VSZ.	Plochy výroby a skladování zemědělského
VZ	Plochy výroba zemědělská a lesnická
VP.	Plochy veřejných prostranství
VU	Plochy veřejných prostranství všeobecná
TI.	Plochy technické infrastruktury
TU	Plochy technická infrastruktura všeobecná
DI.	Plochy dopravní infrastruktury
DS	Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava – silnice III. třídy
DX	Plochy dopravní infrastruktury – doprava jiná – místní a účelová komunikace
PUPFL.	Plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)
LU	Plochy lesní všeobecné
ZPF.	Plochy zemědělské – zemědělský půdní fond
AU	Plochy zemědělské všeobecné - zemědělský půdní fond
PV.	Plochy vodní a vodohospodářské, zamokřené plochy a výtopy rybníků
WU	Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné

ZV.	Zeleň veřejná
ZU	Zeleň všeobecná
ZO.	Zeleň ostatní
ZX	Zeleň jiná
ZK	Zeleň krajinná
PPO.	Protipovodňová opatření
WH	Plochy vodohospodářské

I.f.0. Plochy bydlení – individuální (BI)

Hlavní využití:

Zastavitelné území pro obytné a s nimi související zařízení, činnosti a děje poskytující služby zejména pro bydlení, případně rekreační bydlení, v nízkopodlažních rodinných, řadových nebo rekreačních domech. S ohledem na urbanistickou koncepci vyžadovanou vazbu na navazující nezastavitelné přírodní prostředí se stanovuje, aby pozemky a plochy na přechodu do volné krajiny byly zastavovány pouze objekty s max. 1NP (s možností využití podkroví) na pozemcích o min. výměře 1000m².

Přípustné využití:

Přípustné jsou činnosti, děje a zařízení poskytující zejména nevýrobní služby zdravotní, sociální, vzdělávací, ubytovací, stravovací, občanské vybavenosti, sportovní a rekreační, nepřekračující svým významem místní dosah a nerušící obytnou funkci nad míru přípustnou. Součástí těchto ploch musí být i odpovídající počet parkovacích a odstavných stání vyvolaných přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Činnosti, děje a zařízení drobných výrobních služeb, například drobných řemeslných dílen, drobných chovatelských a pěstitelských činností za účelem samozásobení (ve venkovských částech), nenarušující svým charakterem a provozem okolní obytnou funkci nad míru přípustnou, zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu území.

Nepřípustné využití:

Činnosti, zařízení a děje, které svým charakterem a provozem narušují obytné a životní prostředí a obecně závazné předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území. Nepřípustné je zřizovat na těchto územích zejména: výrobní a průmyslové provozovny, nákupní zařízení, zábavní zařízení (diskotéky, noční kluby apod.), kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti, parkovací a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, zařízení dopravních služeb (autoservisy, autobazary), čerpací stanice pohonných hmot.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy je přípustná maximálně dvě nadzemní podlaží (dále jen NP) bez podkroví (maximální výška nadezdívky nad posledním plným podlažím nepřesáhne 0,30 m). případně 1NP + podkroví. Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost u rodinných a rekreačních domů navazujících na volnou krajinu maximálně 25%, u rodinných domů individuálních maximálně 35%, u řadových domů maximálně 40%, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy (včetně bazénů) a plochy zadrážďené vegetačními tvárnici.

V plochách, které zasahují do vzdálenosti 50 m od kraje lesa musí být zástavba, zejména obytná, umístována v minimální vzdálenosti 20 – 25 m od okraje lesa.

I.f.1. ~~Plochy smíšené obytné (SO.)~~ Plochy smíšené obytné všeobecné (SU)

Hlavní využití:

Zastavitelné území pro obytné a s nimi související zařízení, činnosti a děje poskytující služby zejména pro bydlení, případně rekreační bydlení v nízkopodlažních rodinných samostatných či řadových domech. S ohledem na urbanistickou koncepci vyžadovanou vazbu na přírodní prostředí je vhodné, aby pozemky a plochy na přechodu do volné krajiny byly zastavovány pouze přízemními objekty (s možností využití podkroví) na větších pozemcích.

Přípustné jsou rovněž činnosti, děje a zařízení poskytující zejména nevýrobní služby zdravotní, sociální, vzdělávací, ubytovací, stravovací, občanské vybavenosti, sportovní a rekreační, nepřekračující svým významem místní dosah a nerušící obytnou funkci nad míru přípustnou. Součástí těchto ploch musí být i odpovídající počet parkovacích a odstavných stání vyvolaných přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Přípustné využití:

Činnosti, děje a zařízení drobných výrobních služeb, například drobných řemeslných dílen, drobných

chovatelských a pěstitelských činností za účelem samozásobení (ve venkovských částech), nenarušující svým charakterem a provozem okolní obytnou funkci nad míru přípustnou, zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu území.

Nepřípustné využití:

Činnosti, zařízení a děje, které svým charakterem a provozem narušují obytné a životní prostředí a obecně závazné předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území. Nepřípustné je zřizovat na těchto územích zejména: výrobní a průmyslové provozovny, nákupní zařízení, zábavní zařízení (diskotéky, noční kluby apod.), kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti, parkovací a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, zařízení dopravních služeb (autoservisy, autobazary), čerpací stanice pohonných hmot.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy jsou přípustná maximálně dvě nadzemní podlaží (dále jen NP) bez nadstavby podkroví (to znamená, že výška nadezdívky nad posledním plným podlažím nepřesáhne 0,30 m), případně 1NP + podkroví.

Podsklepení je přípustné zapuštěnými sklepy s úrovní podlahy 1. NP max. 0,9 m nad úrovní terénu.

Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost u rodinných a rekreačních domů navazujících na volnou krajinu maximálně 25%, u rodinných domů individuálních maximálně 35%, u řadových domů maximálně 40%, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy (včetně bazénů) a plochy zadráždžené vegetačními tvárnici.

V plochách, které zasahují do vzdálenosti 50 m od kraje lesa musí být zástavba, zejména obytná, umístována v minimální vzdálenosti 20 – 25 m od okraje lesa.

Umísťování nově navržené chráněné bytové výstavby musí respektovat jednotlivá ochranná pásma (např. OP dopravních tras, OP nadzemního vedení VN, VVN a trafostanic, OP chovu živočišné výroby zemědělských areálů).

Plochy se změnou regulativů a jejich podmínky

k.ú. Křenovice

SO-Z3-4 Z.12 (SU) – využití podmíněně možné za předpokladu splnění požadavků provozovatele vodovodního řadu – Jihočeský vodárenský svaz a.s.

SO-Z3-7 Z.17 (SU) - přípustná nízkopodlažní bytová výstavba

- přípustná 2 plná podlaží + podkroví v jedné úrovni
- max. zastavitelnost 35%
- podmínka napojení na veřejný vodovod a veřejnou kanalizaci
- respektování VKP bezejmenné vodoteče na p.č. 1400 v šíři min. 10,0m od jejího břehu, s přípustným propojením přes vodoteč formou lávky do přilehlé plochy

ZV-Z3-7 Z.19 (ZU)

k.ú. Dubné

SO-Z3-6 Z.32 (SU) - podmínka napojení na veřejný vodovod a veřejnou kanalizaci

SO-Z3-8/U Z.33 (SU) US - povinnost zpracování územní studie

- přípustná nízkopodlažní bytová výstavba
- přípustná 2 plná podlaží + podkroví v jedné úrovni
- max. zastavitelnost 35%
- posoudit vliv navrhované zástavby na krajinný ráz – s ohledem na pohledovou exponovanost
- podmínka napojení na veřejný vodovod a veřejnou kanalizaci

k.ú. Třebín

SO-Z3-10 Z.40 (SU) – 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 Z.41 (SU) - přípustná výstavba 1 rodinného domu

- povinnost respektování PHO čistírny odpadních vod

k.ú. Jaronice

SO-Z3-1 Z.3 (SU) – povinnost napojení na místní komunikaci normových parametrů

- max. umístění 3 rodinných domů
- stavební pozemek vymezený na p.č. 1697/1 – výměra min. 1.200 m²

SO-Z3.2. Z.4 (SU) – na p.č. 1706/3 přípustný 1 rodinný dům

I.f.2. ~~Plochy smíšené obytné venkovské (SOV)~~ Plochy smíšené obytné venkovské (SV)

Hlavní využití:

Zastavitelné území pro obytné a s nimi související zařízení, činnosti a děje poskytující služby pro bydlení, případně rekreační bydlení, převážně v zemědělských usedlostech, rodinných farmách případně i nízkopodlažních rodinných a rekreačních domech.

S ohledem na urbanistickou koncepci vyžadovanou vazbu na přírodní prostředí je vhodné, aby pozemky a plochy na přechodu do volné krajiny byly zastavovány pouze přízemními objekty (s možností využití podkroví) na větších pozemcích.

Přípustné jsou rovněž činnosti, děje a zařízení veřejné vybavenosti poskytující nevýrobní služby zdravotní, sociální, vzdělávací, ubytovací, stravovací, sportovní a rekreační, nepřekračující svým významem místní dosah a nerušící obytnou funkci nad míru přípustnou. Součástí těchto ploch musí být i odpovídající počet parkovacích a odstavných stání vyvolaných přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Přípustné využití :

Činnosti, děje a výjimečně i monofunkční zařízení drobných výrobních služeb, drobných řemeslných dílen, chovatelských a pěstitelských činností a zařízení za účelem samozásobení, nenarušující svým charakterem a provozem okolní obytnou funkci nad míru přípustnou, zařízení technické a dopravní infrastruktury, včetně skladů, nezbytné pro obsluhu území, za předpokladu, že tyto výše jmenované funkce nebudou rušit funkci obytnou nad míru přípustnou.

Nepřípustné funkce:

Činnosti, zařízení a děje, které svým charakterem a provozem narušují obytné a životní prostředí a obecně závazné předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území. Nepřípustné je zřizovat na těchto územích zejména : výrobní a průmyslové provozovny, nákupní zařízení, zábavní zařízení (diskotéky, noční kluby apod.), velkokapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti jejichž ochranné pásmo zasahuje na okolní pozemky, nákupní zařízení (typu supermarket, hypermarket) , kapacitní parkovací a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, zařízení dopravních služeb (autoservisy, autobazary), čerpací stanice pohonných hmot.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy je přípustná maximálně dvě nadzemní podlaží (dále jen NP) u rodinných, rekreačních a vila domů, s možností podsklepení nebo nadstavby podkroví.

U ploch veřejné vybavenosti jsou přípustná max. 2NP + podkroví.

U zemědělských usedlostí je přípustné 1 NP, s možností využití podkroví bez nadstavby (to znamená, že výška nadezdívky nad posledním plným podlažím nepřesáhne 0,30 m)..

Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost maximálně 35%, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy (včetně bazénů) a plochy zadlážděné vegetačními tvárnicemi.

V případě současně zastavěných ploch SOV se maximální zastavitelnost jednotlivých pozemků stanovuje na 50%; v případě zvláště stísněných poměrů je možné připustit zastavitelnost vyšší – v závislosti na místních podmínkách.

U specifické plochy smíšené obytné venkovské v lokalitě jednot U Čtyř zlodějů je potřeba zachovat stávající charakter zástavby původních zemědělských usedlostí a nepřipustit nevhodné přístavby nástavby, či necitlivé zahušťování zástavby.

I.f.3. ~~Plochy občanského vybavení (OV)~~ Plochy občanské vybavení všeobecné (OU)

Hlavní využití :

Zařízení a plochy s vysoce různorodou skladbou činností a dějů místního až nadmístního významu, v monofunkčních či polyfunkčních objektech a blocích. Jedná se o území určená zejména pro administrativní, správní, školská zařízení, zařízení sociální péče a zdravotnictví, zábavní, pohostinství, stravovací a ubytovací zařízení, kulturní, církevní a společenské zařízení, včetně hřbitovů, veřejné a doprovodné zeleně a odpovídajících počtů parkovacích a odstavných stání. Výšková hladina zástavby je nízkopodlažní s možností překročení této hladiny architektonickou dominantou.

Přípustné využití:

Zejména sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu tohoto území a pro rozvoj obce. Podmínečně přípustné jsou i monofunkční drobné řemeslné provozovny a výrobní služby místního významu, za předpokladu, že tyto výše jmenované funkce nebudou rušit funkci občanského vybavení nad míru přípustnou. Přípustné je i služební bydlení. Přípustné je v rámci těchto ploch vymezovat nezbytně nutné prvky systému ÚSES (biokoridory, biocentra, interakční prvky), včetně opatření nezbytných k fungování těchto prvků.

Nepřípustné využití:

Děje, činnosti a zařízení, které svým charakterem a provozem narušují stanovený funkční typ tohoto území a navazujících obytných území. Zejména průmyslové a výrobní provozovny, kapacitní chovy živočišné výroby, pěstitelské činnosti a zemědělské areály. Nepřípustná je rovněž funkce obytná (kromě služebního bydlení), protože by mohla být rušena přípustným funkčním využitím tohoto území.

Podmínky prostorového uspořádání :

Pro tyto plochy je přípustná nízkopodlažní až středně podlažní výšková hladina s omezením do třech nadzemních podlaží (dále jen NP), s možností podsklepení, s možností překročení této hladiny vhodnou architektonickou dominantou. Konstruktivní výška podlaží se předpokládá max. 3,6 m. 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 75%, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy (včetně bazénů) a plochy zadrážované vegetačními tvárnicemi.

I.f.4. ~~Plochy občanského vybavení sportovně rekreačního (QVSR.)~~ Plochy občanského vybavení – sport (OS)

Hlavní funkce :

Území a plochy určené zejména k hromadnému provozování sportu, sportovně rekreačních aktivit, veřejné rekreace a zařízení sloužící cestovnímu a turistickému ruchu, zábavy, zábavních zařízení a trávení volného času. Přípustné je zřizovat například sportoviště a hřiště, dětská hřiště, koupaliště, bazény, stavby sloužící k provozování výkonnostního sportu, další jednoduché stavby související s využitím plochy pro sport, parkovací a odstavná stání, vyvolaná využitím území, veřejná a pobytová zeleň, stavby veřejného stravování sloužící-li jako doplněk převládajícího sportovně rekreačního využití.

Přípustné funkce :

Zejména nákupní a obslužná zařízení související s přípustným využitím území, ubytovací zařízení a služební bydlení související s přípustným využitím území, využívat území pro kulturně společenské akce a organizované akce spolků a sdružení. Podmínečně přípustné jsou například i sítě a stavby pro technickou infrastrukturu nezbytnou pro rozvoj a obsluhu území. Přípustné je v rámci těchto ploch vymezovat nezbytně nutné prvky systému ÚSES (biokoridory, biocentra, interakční prvky), včetně opatření nezbytných k fungování těchto prvků.

Nepřípustné funkce :

Jsou ostatní funkce neuvedené jako přípustné a podmíněně přípustné, zejména: trvalé bydlení, stavby pro individuální rekreaci, výrobní funkce, funkce které by svým charakterem a provozem nadměrně a dlouhodobě obtěžovaly okolní funkci nad míru přípustnou.

Podmínky prostorového uspořádání :

Pro tyto plochy jsou přípustná maximálně dvě nadzemní podlaží (dále jen NP), s možností překročení této hladiny architektonickou dominantou nebo speciálním zařízením, či objektem sloužícím pro potřeby sportu a rekreace, za předpokladu, že nedojde k nepřípustnému narušení krajinného rázu. Konstruktivní výška podlaží se předpokládá max. 3,6 m. Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost maximálně 45%, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají vodní plochy (včetně bazénů) a plochy zadrážované vegetačními tvárnicemi, travnatá hřiště, hřiště a konstrukce zhotovené z přírodních materiálů.

I.f.5. Plochy rekreace rodinné (RR.) Plochy rekreace všeobecná (RU)

Hlavní využití :

Obvyklé a přípustné jsou na těchto územích přechodné pobytové děje a činnosti v objektech rodinné rekreace (rekreační chalupy, rekreační domky, rekreační chaty, zahradní domky, zahrádkářské chaty, a jiné drobné stavby, které svým charakterem, objemovými parametry a stavebním uspořádáním odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci).

Přípustné využití:

Přípustné je v rámci těchto ploch vymezovat nezbytně nutné prvky systému ÚSES (biokoridory, biocentra, interakční prvky), včetně opatření nezbytných k fungování těchto prvků. Přípustné je na přilehlých pozemcích (pokud jsou součástí nemovitosti) provozovat drobné pěstitelské či chovatelské činnosti za účelem samozásobení. Podmíněně přípustné je i na těchto pozemcích provádět přístavbu hlavního objektu a zřizovat drobné doplňkové objekty ke stavbě hlavní (např. zahradní altány, pergoly, terasy apod.), pokud nejsou na PUPFL. Přípustné je i využití podkroví nad stávajícím objektem. Přípustné je v rámci těchto ploch vymezovat nezbytně nutné prvky systému ÚSES (biokoridory, biocentra, interakční prvky), včetně opatření nezbytných k fungování těchto prvků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je půdorysné rozšiřování objektů na úkor PUPFL (lesní pozemek) a nadstavby plného podlaží na stávajících objektech. Nepřípustné je podnikání a výrobní funkce. Nepřípustné je na těchto územích zejména zřizovat a provozovat garáže jako samostatné objekty a jakákoliv zařízení a objekty, které nejsou uvedena jako přípustná a podmíněně přípustná.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy je přípustná nízkopodlažní výšková hladina s omezením max. 1 nadzemní 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. Konstrukční výška podlaží se předpokládá max. 3,0 m. 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%, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy (včetně bazénů) a plochy zadlážděné vegetačními tvárnicemi. Vytvářejí-li stavby pro rodinnou rekreaci mezi sebou volný prostor, vzdálenost mezi nimi nesmí být menší než 10 m.

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

I.f.6. Plochy výroby a skladování (VS.) Plochy výroba všeobecná (VU)

Hlavní využití:

Plochy a uzavřené areály pro zařízení, činnosti a děje zejména charakteru výrobního a průmyslového, podnikatelské aktivity, výrobní i nevýrobní služby a služby technického charakteru, například: sklady, manipulační plochy, komunální provozovny, velkoobchod. Přípustné jsou parkovací a odstavná stání vyvolaná využitím území, dopravní infrastruktura a dopravní zařízení a služby.

Přípustné využití:

Služební bydlení, administrativní provozy, velkoobchodní nákupní zařízení, služby motoristům (například čerpací stanice pohonných hmot, autobazary, autoopravny). Podmíněně přípustné jsou zařízení a sítě technické infrastruktury nezbytné pro rozvoj a fungování obce. Podmíněně přípustné jsou i zemědělské, chovatelské a pěstitelské areály místního významu.

Podmíněně přípustné:

Na pozemcích p.č. 801, 802 se připouští činnosti, děje a zařízení veřejné vybavenosti poskytující nevýrobní služby zdravotní, sociální, vzdělávací, ubytovací, stravovací, sportovní a rekreační, nepřekračující svým významem místní dosah; součástí těchto ploch musí být i odpovídající počet parkovacích a odstavných stání vyvolaných přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím. Podmínkou pro uvedený způsob využití je zúžení či zrušení ochranného pásma sousedící plochy zemědělské výroby (podmíněno redukcí či zrušením zemědělské výroby živočišného charakteru)

Nepřípustné využití:

Obytná funkce, ostatní funkce, které nejsou uvedené jako přípustné a podmíněné, funkce a zařízení, činnosti a děje nadlimitně zatěžující životní a okolní prostředí hlukem, vibracemi, prachem, pachem a exhalacemi (například bioplynové stanice, obalovny asfaltových směsí apod.)

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy je stanovena výšková hladina pro objekty max. 2 NP, v případě technologických objektů se výšková hladina nestanovuje. Pro tyto plochy může být v odůvodněných případech zastavitelnost až 85%.

I.f.7. Plochy výroby a skladování zemědělského (VSZ.) Plochy výroba zemědělská a lesnická (VZ)

Hlavní využití:

Obvyklé jsou zejména činnosti a zařízení zemědělské výroby, zemědělských provozů a podobných zařízení místního i nadmístního významu, například : zahradnické areály, pěstitelské areály, chovatelské areály, jejichž náplň činnosti je vymezena pásmem hygienické ochrany, areály a objekty, jejichž náplň činnosti není podmíněna vymezením pásma hygienické ochrany, sklady a skladové provozy, mechanizační střediska, zařízení poskytující služby zemědělských podniků. Součástí těchto ploch jsou i plochy izolační zeleně vhodné druhové skladby, přispívající k zapojení do krajiny a obrazu obce.

Přípustné využití:

Přípustné jsou podnikatelské provozy, provozy přidružené výroby, parkovací, odstavná stání, garáže apod., pro potřebu vyvolanou přípustným využitím území. Přípustné jsou i přístavby, nadstavby a dostavby stávajících objektů.

Nepřípustné využití:

V areálech a plochách pro zemědělskou výrobu je nepřípustná funkce obytná (kromě služebního bydlení), ostatní funkce, které nejsou uvedené jako přípustné a podmíněné, funkce a zařízení, činnosti a děje nadlimitně zatěžující životní a okolní prostředí hlukem, vibracemi, prachem, pachem a exhalacemi (například bioplynové stanice, obalovny asfaltových směsí apod.) nebo velkokapacitní chovy zvířat nadměrně překračující vyhlášené nebo navržené ochranné pásmo chovu živočišné výroby, pokud by zasahovalo do ploch s funkčním využitím obytným, smíšeným obytným a občanským vybavením.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy je stanovena výšková hladina pro objekty max. 3 NP, v případě technologických objektů se výšková hladina nestanovuje. Pro tyto plochy může být v odůvodněných případech zastavitelnost až 85%.

I.f.8. Plochy technické infrastruktury (TI.) Plochy technická infrastruktura všeobecná (TU)

Hlavní využití:

Toto území je určeno především pro umístování veřejné technických zařízení, nezbytných k technické obsluze území. Stavby a zařízení technické infrastruktury mohou být umístovány i v ostatních územích, jsou-li určeny pro bezprostřední obsluhu těchto území, nemohou-li se stát zdrojem závad pro stanovené využití příslušného území. Jedná se zejména o zařízení pro veřejné zásobování vodou a kanalizací, veřejné zásobování elektrickou energií, teplem a plynem, veřejné zařízení pro spoje a radiotelekomunikace, území pro sběr a ukládání odpadů, požární ochranu, hospodářské objekty, hospodářské plochy obce apod.

Přípustné využití:

Přípustné jsou například zařízení dopravní vybavenosti, zejména nezbytné parkovací a odstavná stání. Přípustné jsou i služby bezprostředně spojené s činnostmi a zařízeními v tomto území.

Nepřípustné funkce:

Nepřípustná je obytná a další funkce, které by byly činnostmi a zařízením technické dopravní vybavenosti rušeny nad míru přípustnou.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy je stanovena výšková hladina pro objekty max. 2 NP, v případě technologických objektů se výšková hladina nestanovuje. Konstrukční výška podlaží se předpokládá max. 3,0 m. 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 může být v odůvodněných případech zastavitelnost až 100%.

I.f.9. Plochy veřejných prostranství (VP) Plochy veřejných prostranství všeobecná (VU)

Hlavní využití:

Veřejným prostranstvím jsou zejména všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Přípustné využití:

Veřejná prostranství mohou být doplněna například drobnými stavbami, drobnou architekturou, mobiliárem, vodními prvky, menšími veřejnými hřišti, či sportovišti místního významu, plochami veřejné zeleně s vhodnou druhovou skladbou dřevin a zpevněnými plochami s vhodnou skladbou povrchů. Související plochy, objekty a zařízení dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.

Nepřípustné využití:

Jakékoliv zařízení objekty a činnosti, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití těchto ploch.

Podmínky prostorového uspořádání :

Nejmenší šířka veřejného prostranství jehož součástí je pozemní komunikace je stanovena platnou legislativou, tj. Vyhl. č. 501/2006Sb §22

Plochy veřejných prostranství ve smyslu §7 Vyhl. č.501/2006Sb. zahrnují stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství. Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

I.f.10. Dopravní infrastruktura (DI.)

Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava – silnice III. třídy (DS)

Plochy dopravní infrastruktury – doprava jiná – místní a účelová komunikace (DX)

Hlavní využití:

Území určené pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích a to zejména :

- obslužné komunikace vybrané : území pro silnice III. třídy, místní komunikace III. třídy - vybrané, jimiž jsou veřejně přístupné komunikace zařazené do hlavní dopravní struktury obce funkční skupiny C (bývalé C1)
- obslužné komunikace ostatní : území pro místní komunikace III. třídy ostatní – vybrané, jimiž jsou veřejně přístupné komunikace zařazené do dopravní struktury obce – funkční skupiny C (bývalé C2, C3)
- trasy pro pěší a cyklisty : území veřejně přístupných komunikací a stezek s omezenou nebo

- vyloučenou motorovou dopravou
- železnice : území pro železniční tratě a jejich tělesa, včetně ostatních souvisejících zařízení a objektů
- ostatní dopravní zařízení : územní s převahou dějů, činností a zařízení pro hromadnou dopravu včetně technického zázemí (vozovny, točny, stanice a zastávky veřejné hromadné dopravy)
- ostatní zařízení pro dopravu v klidu : parkoviště, parkovací a odstavná stání

Přípustné využití:

Zařízení a plochy pro obsluhu automobilové dopravy a služby pro motoristy, například opravy, servisy, čerpací stanice PHM, autosalony, autobazary a zařízení určené pro parkování a zřizování hromadných odstavných parkovacích stání, hromadných garáží apod.

Nepřípustné využití:

Jakékoliv funkce na úkor funkce dopravní vybavenosti, zejména parkování a odstavování automobilů na pozemních komunikacích určených pro dopravu v pohybu mimo vyznačené parkovací stání a ostatní funkce, které nejsou uvedeny jako přípustné a podmíněné.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy je stanovena výšková hladina pro objekty max. 2 NP, v případě technologických objektů se výšková hladina nestanovuje. Pro tyto plochy může být v odůvodněných případech zastavitelnost až 100%.

I.f.11. Zeleň veřejná (ZV-) Zeleň všeobecná (ZU)

Hlavní využití:

Území veřejné zeleně převážně uvnitř zastavěného území a zastavitelných ploch obce, veřejně přístupná, sloužící zejména jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. Tyto plochy jsou součástí urbanistické koncepce sídelní zeleně a jako takové musí být respektovány a chráněny. Obvyklé a přípustné je provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy a původní skladbu dřevin. Přípustné je na těchto územích rovněž provozovat zejména chodníky, stezky pro pěší a cyklisty, městský mobiliář a stavby drobné architektury (například altány, odpočívadla, pavilóny, plastiky, umělecká díla a pod) a malé vodní plochy.

Přípustné využití:

Přípustné je přednostně a prvořadě v rámci těchto ploch vymezovat prvky systému ÚSES (biokoridory, biocentra, interakční prvky), včetně opatření nezbytných k fungování těchto prvků. Zřizovat a provozovat zařízení a sítě technické infrastruktury, nezbytné pro funkci a provoz obce, za předpokladu, že budou citlivě začleněny do tohoto území, drobná sportovní zařízení a drobné stavby občanské vybavenosti za předpokladu, že svým charakterem a doprovodnými funkcemi (například parkování, rozptylové prostory), nenaruší charakter tohoto území a majoritu zeleně, umělé vodní plochy vyžadující technické zázemí.

Nepřípustné využití:

Zřizovat a provozovat veškerá zařízení a stavby, která nejsou uvedena jako přípustná a podmíněně přípustná.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy se nestanovuje výšková hladina (u přípustných drobných staveb je přípustná) jednopodlažní výšková hladina), ani zastavitelnost, protože se jedná o plochy nezastavitelného území, ve kterém se předpokládá majorita zeleně.

Plochy se změnou regulativů a jejich podmínky

k.ú. Dubné

ZV.Z3-1 Z.19 (ZU) – oplocení pozemku nepřípustné

- respektování VKP bezejmenné vodoteče na p.č. 1400 (vodní tok), s přípustným propojením přes vodoteč formou lávky do přilehlé plochy **SO.Z3-7 Z.17 (SU)**

I.f.12. Zeleň krajinná (ZK)

Hlavní využití :

Území určená pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území. Dění v těchto územích je řízeno především přírodními procesy. Plošné regulace se stanovují pro podporu těchto procesů a jejich ochranu. Pro území krajinné zeleně jsou charakteristické přirozené, přírodě blízké krajinné typy s původní druhovou skladbou dřevin a rostlin. Přípustné je rovněž zřizovat a provozovat zejména pěší a cyklistické stezky, naučné stezky, včetně mobiliáře, vodní plochy přírodního charakteru a objekty a zařízení sloužící ohraně přírody a krajiny.

Přípustné využití:

Podmíněně přípustné je provozovat na těchto územích účelové komunikace, drobné sakrální stavby (například kapličky, boží muka a podobně), drobné stavby určené zejména pro vzdělávací výzkumné funkce (například pozorovací či pěstitelské stanice nebo informační zařízení). Podmíněně přípustné je do tohoto území umisťovat plochy pro výsadbu náhradní zeleně, při dodržení vhodné druhové skladby vysoké zeleně.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná, parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel. Nepřípustné jsou funkce, zařízení, činnosti a děje omezující a narušující funkci vymezených prvků ÚSES, pokud jsou součástí tohoto území.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy se nestanovuje výšková hladina, ani zastavitelnost, protože se jedná o plochy nezastavěného území.

I.f.13 Zeleň ostatní Zeleň jiná (ZX)

Hlavní využití:

Plochy zeleně ostatní mají především funkci izolační a jsou určeny zejména pro funkci rozhraní mezi rozdílnými funkčními typy na území obce, za účelem zmírnění negativních vlivů pohledových a hygienických (například : hluk, prašnost).

Přípustné využití:

Zařízení a objekty technické a dopravní vybavenosti (např. vjezdy, vstupy) nezbytné pro fungování přilehlých ploch, za předpokladu, že nebude narušena majorita ploch zeleně ostatní. Plochy pro výsadbu náhradní zeleně, při dodržení vhodné druhové skladby vysoké zeleně.

Nepřípustné využití:

Zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení a stavby, které nejsou uvedeny jako funkce hlavní nebo přípustné.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy se nestanovuje výšková hladina, ani zastavitelnost, protože se jedná o plochy nezastavěného území.

I.f.14. Plochy vodní a vodohospodářské, zamokřené plochy, výtohy rybníků (PV) Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)

Hlavní využití:

Zásahy do vodních ploch vodních toků a s nimi bezprostředně souvisejících území (zamokřené plochy, výtohy rybníků) a objektů budou sledovat především :

- stabilizaci vodních poměrů v území, revitalizaci vodní plochy, obnovou a zkvalitněním břehových porostů
- přirozené začlenění vodní plochy do krajinného prostředí
- začlenění plochy do územního systému ekologické stability
- rybochovné využití s ohledem na možné rekreační využití
- pro výkon správy významného vodního toku Vltava bude ponechán podél břehové hrany volný manipulační pruh šířky 8,0 m

- v zaplavovaném území podél vodních toků situovat trvalé travní porosty s vyloučením orné půdy

Přípustné využití:

V rámci svobodného využití vod je možné například využití pro sportovní rybolov, koupání, včetně drobných staveb a zařízení, které jsou v souladu s přípustným a podmíněně přípustným využitím území.

Nepřípustné využití:

Jakákoliv zařízení, stavby, objekty a funkce, které nejsou uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné. Jakékoliv zařízení, objekty, stavby a funkce zhoršující odtokové poměry v území a ohrožující kvalitu vody v území. Ve stanoveném záplavovém území, či výtopě je nepřípustné provádět jakékoliv stavby, terénní úpravy nebo i výsadbu zeleně zhoršující odtokové poměry v tomto území.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy se nestanovuje výšková hladina, ani zastavitelnost, protože se jedná o plochy nezastavěného území.

I.f.15. ~~Plochy zemědělské — zemědělský půdní fond (ZPF)~~ Plochy zemědělské všeobecné - zemědělský půdní fond (AU)

Hlavní využití:

Území určená zejména pro hospodaření se zemědělskou půdou nebo činnosti a zařízení, které s hospodařením na ZPF souvisí. Jedná se o půdu ornou, pastviny, louky zahrady a sady. Přípustné je rovněž provádět na těchto územích změnu kultury na travní porosty (včetně zatravněných přístupových komunikačních pásů).

Přípustné využití:

Je zřizovat a provozovat na těchto územích zejména sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, účelové a místní komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území, umisťovat jednotlivé jednoduché stavby pro sportovně rekreační využití krajiny (např.: cykloodpočívky, pikniková místa, mobiliář, apod.),

Nepřípustné využití:

Je zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná, narušovat organizaci a strukturu ZPF, porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy se nestanovuje výšková hladina, ani zastavitelnost, protože se jedná o plochy nezastavěného území.

I.f.16. ~~Plochy lesní — pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)~~ Plochy lesní všeobecné (LU)

Hlavní využití:

Území je určeno zejména k plnění těchto funkcí podle zvláštních předpisů (zákon o lesích). Využívání území je možné pouze v souladu s těmito předpisy. Při zakládání nových ploch PUPFL preferovat vhodnou druhovou skladbu dřevin (nezakládat monokulturní porosty).

Přípustné využití:

Je zřizovat a provozovat na těchto územích účelové komunikace určené pro obsluhu tohoto území. Přípustné je na těchto územích zřizovat a provozovat jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství a ochranu přírody místního dosahu a to pouze se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů. Podmíněně přípustné je zřizovat a provozovat na těchto územích zařízení a sítě dopravní technické infrastruktury, pokud je to nezbytné pro rozvoj a obsluhu přilehlého území. Podmíněně přípustné je také měnit kulturu těchto pozemků na jiné kultury za předpokladu souhlasu všech příslušných dotčených orgánů správy lesa. Podmíněně přípustné je v ochranném pásmu lesa situovat funkční plochy zastavitelného území, za předpokladu, že před realizací veškeré výstavby, která se dotkne 50 – ti metrového ochranného pásma PUPFL je nutno požádat příslušný orgán státní správy

lesů o souhlas s umístěním stavby v ochranném pásmu PUPFL. Dále je nutné respektovat podmínky vlastníků PUPFL, které mohou mít vliv na využití ploch zasahujících do ochranného pásma PUPFL.

Nepřípustné využití:

Je zřizovat na těchto územích jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustné nebo podmíněné.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy se nestanovuje výšková hladina, ani zastavitelnost, protože se jedná o plochy nezastavěného území, s výjimkou přípustných staveb pro plnění funkcí lesa do 70 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, bez podsklepení.

I.f.17. ~~Plochy protipovodňových opatření (PPO)~~ Plochy vodohospodářské (WH)

Hlavní využití:

Území určená pro realizaci protipovodňových opatření ve formě zemních valů, příkopů, či průlehů a dalších opatření protipovodňové ochrany ve formě změny kultur na trvalý travní porost.

Přípustné využití:

Přípustné je přednostně a prvořadě v rámci těchto ploch vymezovat prvky systému ÚSES (biokoridory, biocentra, interakční prvky), včetně opatření nezbytných k fungování těchto prvků. Podmíněně přípustné je hospodaření na těchto plochách, za předpokladu, že tím nebudou zhoršeny odtokové poměry v území. Přípustné je i na okraji plochy zastavěného území provést i stavební opatření chránící zastavěné území před vlivy eroze, či přívalových dešťů ve formě nepropustných podezdívek oplocení.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je skladování volně odplavitelných předmětů a materiálu. V území je nepřípustná změna kultury z trvalého travního porostu na ornou půdu.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy se nestanovuje výšková hladina, ani zastavitelnost, protože se jedná o plochy nezastavěného území. Při případném využití pro zastavěné území platí podmínky prostorového uspořádání pro příslušný funkční typ.

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

I.g.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb

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 VD.1** Navržené místní komunikace v k.ú. Dubné a k.ú. Křenovice
- D-MK1 VD.2** Navržená místní komunikace v k.ú. Křenovice

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

- V.1-J VT.1V** Navržené vodovodní řady v k.ú. Jaronice
- V.1-K VT.2V** Navržené vodovodní řady v k.ú. Křenovice
- V.3-K VT.3V** Navržené vodovodní řady v k.ú. Křenovice
- V.1-D VT.4V** Navržené vodovodní řady v k.ú. Dubné
- V.2-D VT.5V** Navržené vodovodní řady v k.ú. Dubné
- V.3-D VT.6V** Navržené vodovodní řady v k.ú. Dubné

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

KS.1.K VT.1K Navržená kanalizace splašková v k.ú. Křenovice
KS.2.K VT.2K Navržená kanalizace splašková v k.ú. Křenovice
KS.3.K VT.3K Navržená kanalizace splašková v k.ú. Křenovice
KS.4.K VT.4K Navržená kanalizace splašková v k.ú. Křenovice
KS.5.K VT.5K Navržená kanalizace splašková v k.ú. Křenovice
KS.6.K VT.6K Navržená kanalizace splašková v k.ú. Křenovice
KS.1.D VT.7K Navržená kanalizace splašková v k.ú. Dubné
KS.2.D VT.8K Navržená kanalizace splašková v k.ú. Dubné
KS.4.D VT.9K Navržená kanalizace splašková v k.ú. Dubné
KS.5.D VT.10K Navržená kanalizace splašková v k.ú. Dubné
KS.6.D VT.11K Navržená kanalizace splašková v k.ú. Dubné
KS.2.T VT.12K Navržená kanalizace splašková v k.ú. Třebín
KS.3.T VT.13K Navržená kanalizace splašková 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 VT.4E
Plocha pro trafostanici Výroba-sever, včetně koridoru venkovní přípojky VN; v k.ú. Dubné
E.2.D VT.5E
Plocha pro kabelovou trafostanici RD východ, včetně koridoru smyčky kabelu VN; v k.ú. Dubné
E.3.D VT.6E
Plocha pro trafostanici RD východ, včetně koridoru venkovní přípojky VN; v k.ú. Dubné
E.1.J VT.1E
Plocha pro trafostanici RD jihozápad, včetně koridoru venkovní přípojky VN; v k.ú. Jaronice
E.1.K VT.2E
Plocha pro trafostanici RD jihovýchod, včetně koridoru venkovní přípojky VN; v k.ú. Křenovice
E.2.K VT.3E
Plocha pro kabelovou trafostanici RD východ, včetně koridoru smyčky kabelu VN; v k.ú. Křenovice

I.g.2. Vymezení veřejně prospěšných opatření

Veřejně prospěšným opatřením se rozumí opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.

Veřejně prospěšná opatření sloužící ke snižování ohrožení území – protipovodňová opatření, s možností vyvlastnění:

PPO.1.D VK.1 Protipovodňové opatření (zatravněný záchytný příkop) v k.ú. Dubné
PPO.1.K VK.2 Protipovodňové opatření (zatravněný zemní val) v k.ú. Křenovice

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

V řešeném území nejsou vymezeny další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

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

V řešeném území jsou vymezeny plochy, ve kterých je potřeba vzhledem k jejich rozsahu, poloze a významu další využití těchto ploch prověřit územní studií, na základě níž budou stanoveny podrobné podmínky pro rozhodování v území. Územní studie bude podrobně řešit členění plochy na jednotlivé pozemky a jejich dopravní napojení a dopravní obsluhu, napojení na veřejnou technickou infrastrukturu, včetně podmínky zajištění maximálně možného zachycení dešťových vod na vlastním

pozemku a zpomalení jejich odtoku, tak aby nebyly vodoteče a navazující území ohroženy přívalovými srážkami. Dále územní studie stanoví podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu a urbanistických a architektonických hodnot (například uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků, včetně návrhu izolační a doprovodné zeleně).

Tyto plochy jsou v grafické části územního plánu vyznačeny ve výkresu základního členění území ~~ohraničením plnou modrozelenou čarou~~ šrafov a označeny ~~U~~ **US**, u označením plochy ~~(například : SO.2.D/)~~.

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

k.ú. Dubné - ~~SO.2b.D/U~~ **Z.21**, ~~SO.Z1.6/U~~ **Z.26**, ~~SO.Z1.11/U~~ **Z.23**, ~~SO.Z3.5/U~~ **Z.31**, ~~SO.Z3.8/U~~ **Z.33**

k.ú. Křenovice - ~~SO.1.K/U~~ **Z.5**, ~~SO.Z1.10/U~~ **Z.13**, ~~Bl.Z1.1/U~~ **Z.14**, ~~SO.Z1.7/U~~ **Z.17**, ~~SO.Z3.3/U~~ **Z.16**

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. 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 celkem 12 listů (str. 3 - 26).

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

Seznam výkresů :

I.1. A,B	Výkres základního členění	m 1 : 5000
I.2. A,B	Hlavní výkres	m 1 : 5000
I.3. A,B	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	m 1 : 5000

Grafická část návrhu územního plánu obsahuje celkem 6 výkresů.