

ZMĚNA Č.1 ÚP DUBNÉ



Záznam o účinnosti

Vydávající správní orgán: Zastupitelstvo obce Dubné Číslo usnesení:	Božena Kudláčková – starostka obce podpis: Otisk úředního razítka pořizovatele
Datum vydání:	Datum nabytí účinnosti:
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Ing. Vlastimil Smítka Podpis	 Otisk úředního razítka pořizovatele

Projektant:
Ing.arch.Dagmar Polcarová, autorizovaný architekt
Nová 1997/24, 370 01 České Budějovice
Datum: duben 2016
Číslo zakázky: P01.3-14

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU:

I. Návrh změny územního plánu	5
I.a. Vymezení zastavěného území	5
I.b. Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot	5
I.c. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
I.c.1. Urbanistická koncepce	5
I.c.2. Vymezení zastavitelných ploch	7
I.c.3. Vymezení ploch přestavby	7
I.c.4. Vymezení systému sídelní zeleně	7
I.d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	7
I.d.1. Dopravní řešení	8
I.d.2. Vodohospodářské řešení	8
I.d.3. Zásobování el.energií	9
I.d.4. Zásobování plynem	9
I.d.5. Nakládání s odpady	9
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	9
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 stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	10
I.f.1. Plochy bydlení – individuální (BI)	11
I.f.2. Smíšená obytná funkce (SO)	11
I.f.3. Plochy smíšené obytné venkovské (SOV)	12
I.f.4. Výroba a sklady (VS)	13
I.f.5. Výroba a sklady zemědělské (VSZ)	13
I.f.7. Dopravní infrastruktura (DI)	14
I.f.8. Zeleně krajinná (ZK)	15
I.f.9. Plochy vodní a vodohospodářské, zamokřené plochy, výtopy rybníků (PV)	15
I.f.10. Plochy zemědělské (ZPF)	16
I.f.11. Plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)	16
I.f.12. Plochy protipovodňových opatření (PPO)	17
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	17
I.h. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu k.ú. a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	17

I. i. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	17
I.j. Vymezení ploch a a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití , včetně podmínek pro jeho prověření.....	18
I.k. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	18
I.l. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	18
I.m. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu,	18
I.p. Údaje o počtu listů návrhu územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	18
II. <u>Odůvodnění změny územního plánu.....</u>	19
II.a. Obsah dle § 53 odst.4 a 5 stavebního zákona.....	19
II.a.1. Přezkoumání souladu územního plánu s Politikou zemního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	19
II.a.2. Přezkoumání souladu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování.....	19
II.a.3. Vyhodnocení souladu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	19
II.a.4. Vyhodnocení souladu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů.....	19
II.a.5. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	20
II.a.6 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	20
II.a.7 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, zejména k rozboru udržitelného rozvoje území	20
II.a.7.1 Zdůvodnění vymezení dalších ploch s rozdílným způsobem využití	20
II.a.7.2 Zdůvodnění dopravního řešení :	20
II.a.7.3 Zdůvodnění vodohospodářského řešení	21
II.a.7.4 Zdůvodnění řešení zásobování elektrickou energií.....	21
II.a.7.5. Zásobování plynem.....	21
II.a.7.6. Zdůvodnění vymezení ÚSES	21
II.a.8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	22
II.b. Obsah dle přílohy č.7 Vyhl. č. 500/2006Sb	22
II.b.1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	22
II.b.2. Vyhodnocení splnění požadavků zadání.....	22
II.b.3. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR s odůvodněním potřeby jejich vymezení	23
II.b.4. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	23
II.b.4.1. Zemědělský půdní fond (ZPF).....	23
II.b.4.2. Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).....	24

II.c.	Údaje vyžadované správním řádem pro odůvodnění opatření obecné povahy	25
II.c.1.	Postup pořízení územního plánu	25
II.c.2.	Rozhodnutí o námitkách	26
II.c.3.	Vypořádání připomínek	28
II.d.	Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	29

Vysvětlivky:

*ZÚR – Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje
AZÚR – 1. aktualizace ZÚR
PÚR – Politika územního rozvoje České Republiky
ÚP – územní plán Dubné
NSJ – návrh pro společné jednání
NVJ – návrh pro veřejné jednání
NVJ-O – návrh pro veřejné jednání opakované*

I. Návrh změny územního plánu

I.a. Vymezení zastavěného území

Změnou č.1 územního plánu Dubné (dále též jen „Změna“ či „Změna č.1 ÚP“) dochází v rámci správního území obce Dubné ke změně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a zpřesnění režimu těchto ploch. V dílčích částech se na základě prověření místních podmínek zpřesňují hranice zastavitelných a zastavěných území obce.

Změna č.1 ÚP se dotýká 4 dílčích lokalit v místních částech Křenovice u Dubného (lok. A), Dubné (lok. B) a Třebín (lok. C). Samostatně je vymezeno území (dílní lokalita D) na hranicích k.ú Třebín s navazujícími katastrálními územími k.ú Branišov, k.ú Litvínovice, k.ú Homole a k.ú Lipí. Předmětem řešení změny této části území je dořešení vazeb prvků ÚSES na sousední obce.

Hranici každého dílčího řešeného území tvoří uzavřený polygon (plocha), dle možností sledující hranice pozemků dle katastru nemovitostí.

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

Územní plán Dubné byl zastupitelstvem obce Dubné vydán dne 30.8.2010 a účinnosti nabyl dne 14.9.2010.

Územní plán je zpracován pro celé správní území obce, včetně všech místních částí. Soulad přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v obci je zajištěn vzájemným respektováním, vyváženým rozvojem těchto hodnot a respektováním limitů využití území, tak aby byl umožněn trvale udržitelný rozvoj všech výše uvedených hodnot. Koncepce rozvoje území města se zpracovanou „Změnou“ nemění, navrhované změny v dílčích lokalitách nemají vliv na ochranu a rozvoj jeho hodnot.

Plochy zastavěného území jsou stabilizovány. Stávající rozvojové potřeby obce Dubné se zaměřují zejména na bydlení, v sídlech Dubné a Křenovice je navržen rozvoj výroby a skladování a jižně od sídla Dubné rozvoj stávajícího sportoviště. Stávající rozvojové záměry je možno uspokojit v rámci ploch navrhovaných platným územním plánem.

Od vydání územního plánu byly uplatněny požadavky na změny územního plánu. Vzhledem k jejich rozsahu bylo rozhodnuto o pořízení Změny č.1 ÚP Dubné.

Při uplatňování územního plánu nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

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

I.c.1. Urbanistická koncepce

Návrh změny č. 1 ÚP plně respektuje urbanistickou koncepci navrženou ve vydané územně plánovací dokumentaci. Předmětem řešení „Změny“ jsou dílní úpravy ve 3 lokalitách, ve 4. lokalitě se řeší sjednocení a návaznost prvků ÚSES se sousedními obcemi, v souladu s Plánem ÚSES pro ORP České Budějovice z roku 2012 (zpracoval Ing. Wimmer na základě zadání Magistrátu města České Budějovice).

Lokalita A – Křenovice u Dubného

Předmětem řešení jsou následující změny:

Plocha **SO.3.K** (značení dle ÚP Dubné) je nově rozdělena na **SO.Z1.1** a **SO.Z1.2**; pro plochu SO.Z1.1. byla v předchozích stupních dokumentace (NSJ, NVJ) stanovena povinnost zpracování územní studie zpřesňující podmínky pro výstavbu. Jižní část původní plochy, vymezena jako SO.Z.1.2 zůstala v rámci NSJ, NVJ vymezena bez povinnosti zpracování územní studie – vzhledem k bezkolizní možnosti napojení stavebních pozemků na přilehlou místní komunikaci.

Na základě pokynu pořizovatele je podmínka zpracování územní studie v návrhu vypuštěna. Vymezení a podmínky využití plochy zůstávají zachovány dle stávajícího územního plánu. Hranice zastavěného území jsou uvedeny do souladu se stávajícím stavem.

Rozsah zastavitelného území se snižuje, část pozemků je již zastavěna, „Změna č.1“ reflektuje skutečný stav v území.

Plocha **SO.8.K./U** (značení dle ÚP Dubné) je nově rozdělena na **SO.Z1.3 /U**, **SO.Z1.4** a **SO.Z1.9**; pro plochy SO.Z1.4 a SO.Z1.9 se, z důvodu návaznosti na navrhovanou místní komunikaci ruší povinnost zpracování územní studie před případnou výstavbou.

Na základě pokynu pořizovatele se plocha pro místní obslužnou komunikaci DI.Z1.1 vypouští, plocha SO.Z1.4 se zvětšuje o původně samostatnou plochu SO.Z1.5 a rušenou plochu DI.Z1.1. Rozsah zastavitelného území se snižuje, část pozemků je již zastavěna, „Změna č.1“ reflektuje skutečný stav v území.

Plocha **SO.7.K/U** (značení dle ÚP Dubné) se rozděluje na dílčí plochy **SO.Z1.10/U** a **BI.Z1.1/U**, pozemek p.č.1105 se ze zastavitelné plochy vyjímá a vymezuje se v souladu se stávajícím využitím jako ZPF – stav.

Rozsah zastavitelného území se snižuje, snižuje se rovněž navrhovaný zábor ZPF.

Na východním okraji místní části Křenovice u Dubného je zastavěná plocha **VSZ** - Plocha výroby a skladování – zemědělská rozdělena na **VSZ** a **VS.Z1.1** – Plocha výroby a skladování.

Rozsah zastavěného území se nemění.

Lokalita B – Dubné

Předmětem řešení jsou následující změny:

Plochy smíšené obytné ve východní části území **SO.8.D.** a **SO.8.D./U.** (značení dle ÚP Dubné) jsou sloučeny do jedné zastavitelné plochy **SO.Z1.6/U** se shodným režimem.

Změnou č.1 se stanovuje povinnost zpracování územní studie pro celou lokalitu.

„Změnou č.1“ byla provedena korekce zastavitelného území, hranice zastavěného území byly uvedeny do souladu se skutečností, kdy část stavebních pozemků je zastavěna - plochy smíšené obytné stávající – SO.

Rozsah zastavitelného území se snižuje, část pozemků je již zastavěna, „Změna č.1“ reflektuje skutečný stav v území.

Rozsah plochy **SO.7.D.** (značení dle ÚP Dubné) v jihovýchodní části území (lokalita U Matoušů) byl uveden do souladu se skutečným stavem, kdy část stavebních pozemků je zastavěna - plochy smíšené obytné stávající – SO.

Na východním okraji je vymezena dílčí zastavitelná plocha **SO.Z.1.7** (Plocha smíšená obytná navrhovaná) a **VP.Z1.1** (Plocha veřejných prostranství navrhovaná). Plocha veřejného prostranství se vymezuje v prostoru akumulární nádrže dešťových vod a jejího bezprostředního okolí.

Západní hranice zastavitelné plochy **SO.2a.D/U** (značení dle ÚP Dubné) na západním okraji obce se upravuje – možnost přímého napojení na silnici III/14321 – nově vymezená plocha **SO.Z1.11/U**.

Lokalita C – Třebín

Předmětem řešení jsou následující změny:

Rozsah plochy **SO.2.T./U.** (značení dle ÚP Dubné) v centrální části území byl uveden do souladu se skutečností, kdy část stavebních pozemků je zastavěna - plochy smíšené obytné stávající – **SO.** aktualizována dle skutečnosti. V severní části lokality, ve vazbě na hlavní vstup do území, byla vymezena plocha **VP.Z1.2** (Plocha veřejných prostranství navrhovaná). Redukovaná plocha je nově vymezena jako **SO.Z1.8/U**, s povinností zpracování územní studie před případnou výstavbou. V rámci plochy se stanovuje maximální počet stavebních pozemků (resp. rodinných domů) na 30, minimální velikost pozemku se stanovuje na 800 m², průměrná plocha pozemků se stanovuje min. na 1000 m². Zástavba plochy SO.Z1.8/U se podmiňuje odkanalizováním území do ČOV; do doby výstavby centrální ČOV se přípouští výstavba ČOV lokální.

Rozsah zastavitelného území se snižuje, část pozemků je již zastavěna, „Změna č.1“ reflektuje skutečný stav v území.

Předmětem řešení je část zastavitelné plochy **SO.3.T.** V jihovýchodní části území byla koordinována poloha lokálního biokoridoru dle ÚP Dubné s Plánem ÚSES pro ORP České Budějovice z roku 2012. Biokoridor LBK12709 z původního územního plánu byl nahrazen LBK448. Hranice biokoridoru je vymezena a zpřesněna mimo plochu SO.3.T (Plocha smíšená obytná navrhovaná). Využití plochy je nadále limitováno trasou vzdušného vedení VN, resp. jeho ochranným pásmem.

Rozsah zastavitelného území se nenavysňuje.

Lokalita D – Třebín

Předmětem řešení je koordinace vymezených prvků ÚSES z územního plánu Dubné s Plánem ÚSES pro ORP České Budějovice z roku 2012.

Prvky ÚSES dle stávajícího územního plánu Dubné (LBK12723, LBK12705, LBK12707, LBK12708, LBK12720, LBK12723, LBC11635 a LBC11637) jsou nahrazeny prvky LBK293, LBK449, LBK487, LBK450, LBC1786 a LBC285, které navazují na prvky ÚSES sousedních obcí, resp. katastrálních území – Branišov, Lipí a Litvínovice.

V navazujících řízeních posuzujících konkrétní stavby je nezbytná koordinace jednotlivých záměrů s ochrannou krajinného rázu a regionu lidové architektury.

I.c.2. Vymezení zastavitelných ploch

Zastavitelné plochy jsou rozčleněny na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou barevně rozlišeny a označeny kódem vyjadřujícím zkratku názvu funkce, pořadové číslo změny, pořadové číslo plochy (např. SO.Z1.1.)

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou členěny na následující typy zastavitelných ploch s tímto označením:

Plochy bydlení - individuální (BI)

Plochy smíšené obytné (SO)

Plochy veřejných prostranství (VP)

Plochy dopravní infrastruktury (DI)

Přehled změněných ploch zastavitelného území.

Označení	Název plochy	Kód k.ú.	Katastrální území	Výměra (ha)
SO.Z1.1	Plochy smíšené obytné	63364	Křenovice u Dubného	2,17
SO.Z1.2	Plochy smíšené obytné	63364	Křenovice u Dubného	0,39
SO.Z1.3/U	Plochy smíšené obytné	63364	Křenovice u Dubného	2,44
SO.Z1.4	Plochy smíšené obytné	63364	Křenovice u Dubného	1,22
BI.Z1.1/U	Plochy bydlení - individuální	63364	Křenovice u Dubného	1,09
SO.Z1.9	Plochy smíšené obytné	63364	Křenovice u Dubného	0,22
SO.Z1.10/U	Plochy smíšené obytné	63364	Křenovice u Dubného	1,36
SO.Z1.6/U	Plochy smíšené obytné	63362	Dubné	3,63
SO.Z1.7	Plochy smíšené obytné	63362	Dubné	0,31
VP.Z1.1	Plochy veřejných prostranství	63362	Dubné	0,04
SO.Z1.11/U	Plochy smíšené obytné	63362	Dubné	3,96
SO.Z1.8/U	Plochy smíšené obytné	63365	Třebín	3,80
VP.Z1.2	Plochy veřejných prostranství	63365	Třebín	0,20

/U = označení ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

Plochy (resp. linie) technické vybavenosti jsou trasovány v rámci nezastavitelných ploch zemědělského půdního fondu, krajinné zeleně, případně v rámci dopravních koridorů.

I.c.3. Vymezení ploch přestavby

V rámci Změny č.1 ÚP Dubné není žádná plocha přestavby vymežována.

I.c.4. Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně se vlivem řešení Změny č.1 ÚP Dubné nemění.

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 pro trvalé bydlení musí být napojena na veřejný vodovod, kanalizaci (při více jak 3 rodinné domy) a elektrickou energii.

Návrh Změny č.1 ÚP Dubné respektuje ochranná pásma stávající a nové navrhované dopravní a technické infrastruktury.

I.d.1. Dopravní 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.

Lokalita A – Křenovice u Dubného

Dopravní řešení se „Změnou“ nemění.

Vjezdy na plochy SO.Z1.3/U, SO.Z1.10/U a Bl.Z1.1/U budou upřesněny v rámci zpracování předepsaných územní studií a budou navrženy z přilehlých státních silnic a místních komunikací. Vnitřní uspořádání dopravního skeletu bude předmětem územní studie. Ostatní stavební pozemky mimo území s povinností zpracování územní studie budou dopravně napojeny na přilehlé komunikace.

Lokalita B – Dubné

Dopravní řešení se „Změnou č.1“ nemění.

Vjezd do plochy SO.Z1.6/U bude zajištěn ze severně situované silnice III.třídy III/14322 a místní komunikace tečující území z jihu. Vnitřní uspořádání dopravního skeletu bude předmětem územní studie.

Vjezd do plochy SO.Z1.11/U bude zajištěn z jižně situované silnice III.třídy III/14321 a místních komunikací. Vnitřní uspořádání dopravního skeletu bude předmětem územní studie.

Ostatní stavební pozemky mimo území s povinností zpracování územní studie budou dopravně napojeny na z přilehlé místní komunikace.

Lokalita C – Třebín

Dopravní řešení se „Změnou“ nemění. Vjezd do plochy SO.Z1.8/U bude zajištěn z dvojice silnic III.třídy III/14331 a III/14323, případně z místní komunikace tečující území podél západní hranice. Vnitřní uspořádání dopravního skeletu bude předmětem územní studie.

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

Návrh změny č. 1 ÚP Dubné respektuje v platném ÚP vymezené cyklistické a pěší trasy, doplnění tras není navrhováno.

I.d.2. Vodohospodářské řešení

Zásobování vodou

Koncepce zásobování vodou navržená v platné územně plánovací dokumentaci není „Změnou č.1“ 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.

Lokalita A – Křenovice u Dubného

– pozemky budou napojeny na stávající veřejný vodovod;

Lokalita B – Dubné

- pozemky budou napojeny na stávající veřejný vodovod;

Lokalita C – Třebín

- pozemky budou napojeny na stávající veřejný vodovod;

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 retardační nádrže budou navrhovány a budovány s dostatečnou rezervou, aby nedocházelo k zaplavování sousedících pozemků či stavebních parcel.

Lokalita A – Křenovice u Dubného

– pozemky budou napojeny na stávající veřejný kanalizační řad

Lokalita B – Dubné

- pozemky budou napojeny na stávající veřejný kanalizační řad

Lokalita C – Třebín

– zástavba je podmíněna výstavbou centrální čistírny odpadních vod (ČOV) v Dubném. V rámci navazujících dokumentací lze řešit likvidaci vod formou lokální ČOV dimenzované na kapacitu nově zastavěných ploch – SO.Z1.8/U.

Vodní toky a vodní plochy:

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

I.d.3. Zásobování el.energií

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

I.d.4. Zásobování plynem

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

I.d.5 Nakládání s odpady

Koncepce likvidace odpadů navržená v platné územně plánovací dokumentaci není „Změnou“ dotčena.

Ukládání odpadů v řešených lokalitách bude řešeno v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb. o odpadech, v platném znění a v souladu s vyhláškou č. 383/2001 Sb. o podrobnostech nakládání s odpady, v platném znění.

Ukládání odpadů je řešeno v souladu s příslušnými platnými právními předpisy. Nakládání s odpady je řešeno požadavkem na ukládání tuhého komunálního odpadu do popelnic, s centrálním svozem na řízenou skládku. V řešeném území není a nebude zakládána žádná řízená skládka odpadů. S ostatními odpady bude v řešeném území nakládáno dle příslušných platných právních předpisů.

Řešení „Změny č.1“ nemá vliv na ochranné pásmo radiolokačního prostředku RTH Třebotovice ani do části správního území obce zasahujícího ochranného pásma elektronického komunikačního zařízení Velký Kamík – Kleť.

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

Koncepce uspořádání krajiny, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů navržená v platné územně plánovací dokumentaci není „Změnou“ dotčena.

Prvky Územního systému ekologické stability jsou v rámci řešených lokalit koordinovány s Plánem ÚSES pro ORP České Budějovice z roku 2012.

Lokalita C - Třebín – území je dle stávajícího ÚP Dubné dotčeno trasou lokálního biokoridoru LBK12709. Tento je nahrazen v nové trase lokálním biokoridorem LBK448.

Lokalita D – Třebín – území je dle stávajícího ÚP Dubné dotčeno trasou lokálních biokoridorů LBK12723, LBK12705, LBK12707, LBK12708, LBK12720 a LBK12723 a lokálními biocentry LBC11635 a LBC11637. Tyto jsou nahrazeny prvky LBK293, LBK449, LBK487, LBK450, LBC1786 a LBC285, které navazují na prvky ÚSES sousedních obcí – Litvínovice, Lipí a bylo doplněno regionální biocentrum RBC 0, které navazuje na jeho vymezení a RBK0 na území obce Branišov.

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.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 stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dle jednotlivých funkčních typů barevně rozlišeny a označeny kódem vyjadřujícím zkratku názvu funkce a pořadové číslo plochy (např. **SO.Z1.1**). Pro plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky využití, které mají charakter závazných regulativů a limitů využití území. Plochy stabilizované jsou označeny plně, plochy návrhu jsou označeny šrafovou.

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.

Podsklepení staveb se nevylučuje.

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

- BI** Plochy bydlení – individuální
- SO** Smíšená obytná funkce
- SOV** Smíšená obytná funkce - venkovské
- VS** Výroba a sklady

VSZ	Výroby a sklady zemědělské
VP	Veřejná prostranství
DI	Dopravní infrastruktura
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkcí lesa – plochy lesní
ZPF	Zemědělský půdní fond – plochy zemědělské
PV	Plochy vodní a vodohospodářské, zamokřené plochy a výtopy rybníků
ZK	Zeleň krajinná
PPO	Plochy protipovodňových opatření

I.f.1. 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 koncepcí 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 zadlážděné 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.2. Smíšená obytná funkce (SO)

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 koncepcí 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 zadržující 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.

Umístování 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).

I.f.3. Plochy smíšené obytné venkovské (SOV)

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 zadráždžené vegetačními tvárnici.

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.4. Výroba a sklady (VS)

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.5. Výroba a sklady zemědělské (VSZ)

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 provozovny, 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 nepřipustná 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.6. Veřejná prostranství (VP)

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 zpravidla 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.7. Dopravní infrastruktura (DI)

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 : území 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.8. Zeleně 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 krajinně 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.9. Plochy vodní a vodohospodářské, zamokřené plochy, výtopy rybníků (PV)

Hlavní využití :

Zásahy do vodních ploch vodních toků a s nimi bezprostředně souvisejících území (zamokřené plochy, výtopy 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.10. Plochy zemědělské (ZPF)

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.),

Podmíněně přípustné

je měnit funkci na pozemky určené k plnění funkcí lesa, případně vodní toky a plochy za podmínky souhlasu dotčených orgánů.

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.11. Plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

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.12. Plochy protipovodňových opatření (PPO)

Hlavní využití :

Území určená pro realizaci protipovodňových opatření ve formě zemních valů, příkopů, či průlehub 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. Podmínečně 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.

Funkce nepřípustné :

Nepřípustné je skladování volně odplavitelných předmětů a materiálů. 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

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 „Změny“ se nové veřejně prospěšné stavby nevymezují.

V rámci lokality Z1.A Křenovice u Dubného se ruší veřejně prospěšná stavba v oblasti dopravy **D-MK** v zastavitelné ploše na rozhraní pozemků č.1043 a 1045. Dopravní struktura uvnitř zastavitelných ploch bude zpřesněna v navazujících dokumentacích, resp. předepsané územní studii.

Řešení „Změny č.1“ nemá vliv na ochranné pásmo radiolokačního prostředku RTH Třebotovice ani do části správního území obce zasahujícího ochranného pásma elektronického komunikačního zařízení Velký Kamík – Kletř.

I.h. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu k.ú. a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

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

I. i. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

V návrhu „Změny“ nejsou stanoveny kompenzační opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona.

I.j. Vymezení ploch a a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití , včetně podmínek pro jeho prověření

V rámci „Změny“ nejsou v řešeném území vymezeny plochy územní rezerv.

I.k. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

V rámci „Změny“ se nevymezují plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

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

V řešeném území jsou vymezeny plochy – **SO.Z1.3/U, SO.Z1.6/U, SO.Z1.8/U, SO.Z1.10/U, Bl.Z1.1/U, SO.Z1/11.U**, ve kterých je potřeba vzhledem k jejich rozsahu, poloze a významu, další využití prověřit územní studií, na základě níž budou stanoveny podrobné podmínky pro rozhodování v území.

Územní studie bude podrobně řešit členění plochy na veřejné prostranství včetně sídelní zeleně, na jednotlivé stavební pozemky a jejich dopravní napojení a dopravní obsluhu formou návrhu místních komunikací, napojení na veřejnou technickou infrastrukturu, likvidaci dešťových vod a podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany proti negativním účinkům nadlimitního hluku z dopravy (u ploch které jsou zasaženy nadlimitním hlukem z dopravy), 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.

Plocha SO.Z1.8/U je limitována počtem maximálně 30 rodinných domů (stavebních pozemků) a minimální velikostí parcely 800 m², s průměrnou velikostí pozemků min. 1.000 m²

Plochu SO.Z1.11/U lze rozdělit do dvou lokalit (územních studií) s dělicí hranicí na p.č. 641/28.

Zástavbu v lokalitách s povinností zpracování územní studie je možné po dokončení studie realizovat postupně dle místních podmínek, ale vždy tak, aby byly možná následná výstavba dopravní a technické infrastruktury v rozsahu dle ÚS.

Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti bude stanovena na základě aktuálních podmínek a poptávky v území a to nejpozději do 6 let od nabytí účinnosti této změny.

I.m. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu,

V rámci „Změny“ nejsou v řešeném území vymezeny plochy, ve kterých by bylo potřeba vzhledem k jejich rozsahu, další využití této plochy prověřit regulačním plánem

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

Údaje o počtu listů územního plánu

Textová část řešení návrhu územního plánu obsahuje 13 stran (oboustranně potisknuté str. 5 -18)

Počet výkresů grafické části návrhu územního plánu

Seznam výkresů:

I.	Návrh územního plánu	
I.1.	Výkres základního členění území – Lokality A,B,C	m 1 : 5000
I.2.A	Hlavní výkres – Lokality A,B,C	m 1 : 5000
I.2.B	Hlavní výkres – Lokalita D	m 1 : 5000
I.3.	Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření – Lokality A,B,C	m 1 : 5000

Grafická část návrhu územního plánu obsahuje celkem 4 výkresy.

II. Odůvodnění změny územního plánu

II.a. Obsah dle § 53 odst.4 a 5 stavebního zákona

II.a.1. Přezkoumání souladu územního plánu s Politikou zemního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

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.

Z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č.1, schválené usnesením vlády ČR č.276 ze dne 15.4.2015 (dále jen „PÚR ČR“), vyplývají obecné republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje.

„Změna č. 1“ 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.

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.a.2. Přezkoumání souladu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování

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.a.3. Vyhodnocení souladu územního plánu 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 platným územním plánem z r.2010.

II.a.4. Vyhodnocení souladu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů

„Změna“ je zpracována a pořizována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Stanoviska a připomínky vznesené v rámci společného 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.a.5. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví Krajského úřadu – Jihočeského kraje ve svém stanovisku k návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Dubné (dále jen „Zpráva“), z hlediska ustanovení § 45i odst. 1 zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, shledal, že na území řešeném předloženým návrhem „Zprávy“ zasahuje ptačí oblast Českobudějovické rybníky. Ptačí oblast zasahuje okrajově do katastrálních území Jaronice a Křenovice a nedotýká se přímo lokalit určených k řešení.

II.a.6 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Dotčený orgán ochrany přírody a krajiny na základě zjišťovacího řízení podle § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů, došel k závěru, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů Změny na životní prostředí.

- změna ÚP nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj,
- požadavky na změnu ÚP jsou navrženy v rozsahu, který nepředpokládá kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona,
- zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

„Změna“ nepředpokládá variantní řešení a tudíž ani zpracování konceptu.

II.a.7 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, zejména k rozboru udržitelného rozvoje území

II.a.7.1 Zdůvodnění vymezení dalších ploch s rozdílným způsobem využití

Pro účely této územně plánovací dokumentace byly vymezeny plochy s rozdílným způsobem využitím v souladu s platnou legislativou a platným Územním plánem Dubné.

II.a.7.2 Zdůvodnění dopravního řešení :

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

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

Lokalita A – Křenovice u Dubného

Dopravní řešení se „Změnou“ nemění.

Vjezdy na plochy SO.Z1.3/U, SO.Z1.10/U, BI.Z1.1/U budou upřesněny v rámci zpracování předepsaných územní studií a budou navrženy z přilehlých silnic III. třídy a místních komunikací.

Vnitřní uspořádání dopravního skeletu bude předmětem územní studie. Ostatní stavební pozemky mimo území s povinností zpracování územní studie budou dopravně napojeny na z přilehlých komunikací.

Lokalita B – Dubné

Dopravní řešení se „Změnou“ nemění.

Vjezd do plochy SO.Z1.6/U bude zajištěn ze severně situované silnice III.třídy III/14322 a místní komunikace tečující území z jihu.

Vjezd do plochy SO.Z1.11/U bude z jižně situované silnice III.třídy III/14321 a místních obslužných komunikací.

Vnitřní uspořádání dopravního skeletu bude předmětem územní studie.

Ostatní stavební pozemky mimo území s povinností zpracování územní studie budou dopravně napojeny z přilehlých místních komunikací.

Lokalita C – Třebín

Dopravní řešení se „Změnou“ nemění.

Vjezd do plochy SO.Z1.8/U bude zajištěn z dvojice silnic III.třídy III/14331 a III/14323, případně z místní komunikace tečující území podél západní hranice.

Vnitřní uspořádání dopravního skeletu bude předmětem územní studie.

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

Návrh změny č. 1 ÚP Dubné respektuje v platném ÚP vymezené cyklistické a pěší trasy, doplnění tras není navrhováno.

II.a.7.3 Zdůvodnění vodohospodářského řešení

Zásobování vodou

Koncepce zásobování vodou navržená v platné územně plánovací dokumentaci není „Změnou č.1“ 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.

Lokalita A – Křenovice u Dubného

– pozemky budou napojeny na stávající veřejný vodovod;

Lokalita B – Dubné

- pozemky budou napojeny na stávající veřejný vodovod;

Lokalita C – Třebín

- pozemky budou napojeny na stávající veřejný vodovod;

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.

Lokalita A – Křenovice u Dubného

– pozemky budou napojeny na stávající veřejný kanalizační řad

Lokalita B – Dubné

- pozemky budou napojeny na stávající veřejný kanalizační řad

Lokalita C – Třebín

– zástavba je podmíněna výstavbou centrální čistírny odpadních vod (ČOV) v Dubném. V rámci navazujících dokumentací lze řešit likvidaci vod formou lokální ČOV dimenzované na kapacitu nově zastavěných ploch – SO.Z1.8/U.

Vodní toky a vodní plochy:

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

II.a.7.4 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.a.7.5. Zásobování plynem

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

II.a.7.6. Zdůvodnění vymezení ÚSES

V rámci „Změny“ se aktualizuje stav prvků ÚSES dle Plánu ÚSES pro ORP České Budějovice z roku 2012 a dle ZÚR JČK, ve znění 1. aktualizace ZÚR.

Předmětem řešení je rovněž dořešení návazností jednotlivých prvků ÚSES na sousedící správní území přilehlých obcí.

Lokalita C - Třebín – území je dle stávajícího ÚP Dubné dotčeno trasou lokálního biokoridoru LBK12709. Tento je nahrazen v nové trase lokálním biokoridorem LBK448. Trasa nově vymezeného LBK byla zpřesněna na základě prověření místních podmínek.

Lokalita D – Třebín – území je dle stávajícího ÚP Dubné dotčeno trasou lokálních biokoridorů LBK12723, LBK12705, LBK12707, LBK12708, LBK12720 a LBK12723 a lokálními biocentry LBC11635 a LBC11637. Tyto jsou nahrazeny prvky LBK293, LBK449, LBK450, LBC1786 a LBC285, které navazují na prvky ÚSES sousedních obcí – Lipí, Litvínovice a Branišov a bylo doplněno regionální biocentrum RBC 0, které navazuje na jeho vymezení a RBK0 na území obce Branišov.

II.a.8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Územní plán Dubné nabyl účinnosti 14.9.2010. 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 č.1“ nejsou v principu vymezovány nové zastavitelné plochy, vesměs dochází ke zpřesnění podmínek využití pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.

K jedinému vymezení nových ploch dochází v lokalitě Z.1.B. Dubné.

Jedná se o vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné **SO.Z1.7** o výměře 0,17ha. Předmětný pozemek navazuje bezprostředně na přilehlou obytnou zónu rodinných domků, dokončenou před několika lety. Pozemek zónu vhodným způsobem doplňuje, je bezkonfliktně napojitelný na stávající, dostatečně kapacitní, dopravní i technickou infrastrukturu.

V rámci obce trvají požadavky na individuální bytovou výstavbu (přilehlé stavební pozemky „U Matoušů“ byly v podstatě rozprodány během jednoho roku), vymezená zastavitelná plocha představuje jednu z mála možností připraveného stavebního pozemku v Dubném.

Na ploše veřejného prostranství **VP.Z1.1** o výměře 0,18ha se v současnosti nachází otevřená retenční nádrž „rybníček“ zachytávající dešťové vody z území. Plocha není využívána pro zemědělskou činnost. Zařazení plochy do kategorie veřejného prostranství umožňuje oplocení pozemku nádrže, případné využití lokality pro osázení veřejnou zelení.

Západní hranice plochy **SO.2a.D/U** se upravuje na základě prověření místních podmínek tak, aby byl umožněn vjezd do lokality z přilehlé silnice III/14321.

II.b. Obsah dle přílohy č.7 Vyhl. č. 500/2006Sb

II.b.1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

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

Ke změně dochází v lokalitě Z.1.D. z důvodu ZÚR JČK ve znění 1. aktualizace ZÚR. „Změna“ zajišťuje návaznost RBC 0 na navazující RBK 0v k.ú. Branišov.

II.b.2. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Návrh „Změny“ je zpracován v souladu se schváleným zadáním, resp. Zprávou o uplatňování územního plánu Dubné a jsou do něho zapracována stanoviska dotčených orgánů (dále jen „DO“), podněty organizací v řešeném území a oprávněné námítky vlastníků pozemků v řešeném území.

Proti schválenému zadání se řešení změny odchyluje v následujících detailech:

- Jednotlivé lokality jsou ve „Změně č.1“ označeny jako A-D, ve schváleném zadání užito značení Z1/1 – Z1/16; změna provedena z důvodu větší přehlednosti; lokality jsou vymezeny dle katastrálních 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.1“ byl upraven na základě vyhodnocení připomínek a námitek vznesených v průběhu

společného a veřejného projednání dle pokynu pořizovatele.

II.b.3. 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.b.4. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

II.b.4.1. Zemědělský půdní fond (ZPF)

Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace

Vyhodnoceny jsou pouze rozvojové plochy určené „Změnou“ k zastavění (zastavitelné plochy), zabírající zemědělskou půdu. Označeny jsou číselně a vyhodnoceny v tabulce. Podkladem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa 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.

Příklad kódu BPEJ v řešeném území: 5.52.01

5	klimatický region
54	hlavní půdní jednotka, charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě
11	číselná kombinace skeletovitosti, hloubky a expozice půdy

Charakteristika tříd ochrany

- I. Do I. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.
- II. Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.
- III. Do III. třídy ochrany jsou v jednotlivých klimatických regionech sloučeny půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro případnou výstavbu.
- IV. Do IV. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
- V. Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydroformních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí. Na základě kombinace klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodů za odnětí zemědělské půdy ve smyslu zákona O ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů.

Tabulkové Zdůvodnění navrhovaného řešení

vyhodnocení jednotlivých lokalit

OZNAČENÍ LOKALITY	NAVRHOVANÉ FUNKČNÍ VYUŽITÍ	VÝMĚRA LOKALITY V HA		DRUH POZEMKU	VÝMĚRA ZEM. PŮDY V LOKALITĚ PODLE KULTURY			VÝMĚRA NEZEMĚDĚLSKÝCH PLOCH	BPEJ	TŘÍDA OCHRANY ZPF	VÝMĚRA DLE BPEJ
		CELKEM	PŘEDPOKL. ZASTAVĚNÁ PLOCHA		CELKEM	V SOUČASNĚ V ZASTAV. ÚZEMÍ	MIMO SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ				
B	Plochy veřejných prostranství VP.Z1.1	0,04	0,00	Orná půda	0,04	0	0,04	0	5.54.11	IV.	0,04
B	Plochy smíšené obytné SO.Z1.7	0,31	0,06	Orná půda	0,31	0	0,31	0	5.54.11	IV.	0,31
B	Plochy smíšené obytné SO.Z1.11	0,15	0,1	TTP	0,15	0	0,15	0	5.52.11	IV	0,15
Celkem		0,5		0,5							0,5

Řešením „Změny č.1“ dochází v lokalitě „B“ k záborům ZPF třídy ochrany IV., tedy s podprůměrnou produkční schopností.

VP.Z1.1 - jedná se o plochu veřejného prostranství spojenou se stávající vodní nádrží

SO.Z1.7 – jedná se o plochu smíšenou obytnou (pro 1-2 rodinné domy), navazující na zastavěné území, stávající místní komunikaci a vybudovanou infrastrukturu.

SO.Z1.11 – jedná se o úpravu západní hranice zastavitelné plochy SO.2a.D vymezené v původním ÚP; úprava umožňuje přímé napojení vymezeného území na přilehlou silnici III. třídy a existující infrastrukturu, bez dopravního zatížení stávající zástavby

V rámci lokality Z1:A. Křenovice u Dubného dochází na žádost majitele k vynětí části pozemku p.č.1105 ze zastavitelného území a jeho zpětnému zařazení mezi plochy ZPF.

OZNAČENÍ LOKALITY	NAVRHOVANÉ FUNKČNÍ VYUŽITÍ	VÝMĚRA LOKALITY V HA		DRUH POZEMKU	VÝMĚRA ZEM. PŮDY V LOKALITĚ PODLE KULTURY			VÝMĚRA NEZEMĚDĚLSKÝCH PLOCH	BPEJ	TŘÍDA OCHRANY ZPF	VÝMĚRA DLE BPEJ
		CELKEM	PŘEDPOKL. ZASTAVĚNÁ PLOCHA		CELKEM	V SOUČASNĚ V ZASTAV. ÚZEMÍ	MIMO SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ				
A	Zemědělský půdní fond	0,42	0,00	TTP	0,42	0	0,42	0	5.54.11	IV.	0,42
Celkem		0,42			0,42	0		0			0,42

V rámci „Změny“ byly vyhodnoceny zastavitelné plochy vymezené územním plánem Dubné. Jak je zřejmé, dochází k postupnému naplňování záměrů územního plánu, nové zastavitelné plochy nejsou, vyjma výše uvedeného, vymezovány.

II.b.4.2. 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.c. Údaje vyžadované správním řádem pro odůvodnění opatření obecné povahy

II.c.1. Postup pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce Dubné schválilo na svém řádném zasedání dne 10. 9. 2013 zprávu o uplatňování územního plánu Dubné (dále též jen „zpráva“). Zpráva vychází z ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“) a byla zpracována v souladu s obsahem § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Projednání návrhu zprávy proběhlo přiměřeně v souladu s § 47 stavebního zákona. Návrh zprávy byl zaslán dotčeným orgánům (dále též jen „DO“), krajskému úřadu a sousedním obcím. Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohly dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit k návrhu zprávy vyjádření. V téže lhůtě uplatnil krajský úřad jako příslušný úřad stanovisko k posuzování vlivů územního plánu na životní prostředí. Orgán ochrany přírody doručil stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny ohledně vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. Sousední obce mohly v 30ti denní lhůtě uplatnit své podněty. Návrh zprávy byl doručen také veřejnou vyhláškou a do 15 dnů ode dne doručení mohl každý uplatnit písemné připomínky. Návrh zprávy byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Obecním úřadu Dubné a na webových stránkách zmiňovaného úřadu. Na základě výsledků projednání byl návrh zprávy o uplatňování územního plánu Dubné upraven a předložen ke schválení zastupitelstvu obce Dubné. Závěrem zprávy bylo pořízení změny územního plánu. Jelikož byly pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu součástí zprávy, postupoval pořizovatel dále v rozsahu této změny obdobně podle ustanovení §§ 50 -54 stavebního zákona.

Na podkladě schválené zprávy byl zpracován návrh změny územního plánu. Pořizovatel oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu změny územního plánu jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím a vyzval je k uplatnění stanovisek, resp. sousední obce k uplatnění připomínek do 30 dnů ode dne společného jednání. Pořizovatel dále oznámil veřejnou vyhláškou vystavení návrhu změny územního plánu a možnost uplatnění připomínek. Společné jednání o návrhu změny územního plánu pro dotčené orgány, Krajský úřad Jihočeského kraje, obec Dubné a sousední obce se konalo dne 6. května 2015 od 14:00 hod. na Obecním úřadu v Dubném.

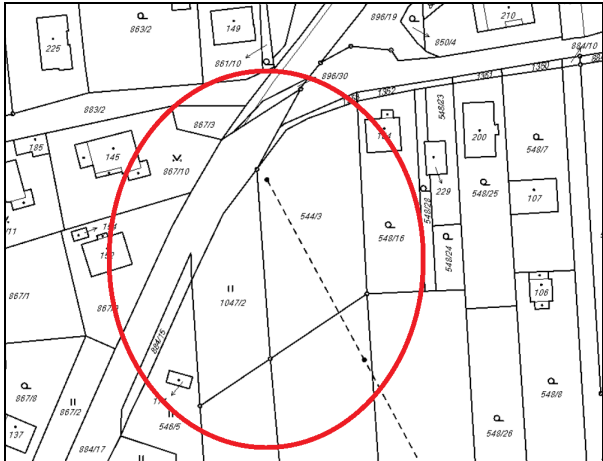
Následně pořizovatel zaslal krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu územního plánování žádost o stanovisko dle § 50 odst. 7 stavebního zákona spolu s obdržеныmi stanovisky a připomínkami. Krajský úřad vydal dne 13. 8. 2015 stanovisko k návrhu změny územního plánu, ve kterém upozornil na nedostatky. Po odstranění nedostatků vydal krajský úřad potvrzení o odstranění nedostatků.

Po úpravě dokumentace bylo pořizovatelem zahájeno řízení o změně územního plánu dle § 52 stavebního zákona. Upravený a posouzený návrh změny a oznámení o konání veřejného projednání byly pořizovatelem doručeny veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce Obecního úřadu Dubné. Veřejné projednání o návrhu změny územního plánu s odborným výkladem se konalo dne 25. 11. 2015 ve 15:00 v budově Obecního úřadu v Dubném. Oznámení o zahájení řízení o návrhu změny územního plánu bylo zasláno jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu. O průběhu veřejného projednání byl pořízen písemný záznam. V souladu s § 53 stavebního zákona vyhodnotil pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledky projednání, zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu. Následně návrhy doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval je k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů. Na základě stanovisek dotčených orgánů byl návrh rozhodnutí o námitkách upraven. V návaznosti na výsledky řízení o návrhu územního plánu byl návrh územního plánu upraven a v rozsahu těchto úprav se bude projednávat na opakovaném veřejném projednání s postupem obdobně dle § 52 stavebního zákona. V návaznosti na výsledky řízení o návrhu územního plánu byl návrh změny územního plánu upraven a v rozsahu těchto úprav se konalo dne 23. 3. 2016 od 15:00 hodin na Obecním úřadu v Dubném opakované veřejné projednání s postupem obdobně dle § 52 stavebního zákona. Oznámení o opakovaném veřejném projednání o návrhu změny územního plánu bylo zasláno jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu. O průběhu veřejného projednání byl pořízen písemný záznam. Při opakovaném veřejném projednání nebyly uplatněny žádné námitky ani připomínky. Následně zajistil pořizovatel úpravu návrhu územního plánu v souladu s výsledky projednání včetně opakovaného veřejného projednání a předložil návrh změny územního plánu Dubné k vydání v zastupitelstvu obce.

II.c.2. Rozhodnutí o námitkách

rozhodnutí o námitkách k návrhu změny č. 1 územního plánu Dubné – uplatněných dle § 52 stavebního zákona

	podatel námitky	námitka	rozhodnutí o námitce včetně odůvodnění
1.	Ing. Petr Chalupa v zastoupení majitelů pozemků	<ul style="list-style-type: none"> - žádáme o změnu lokality Z.1.C Třebín pod označením SO.Z1.8/U ze zastavitelné plochy na zastavěné území - žádáme o doplnění textu: „která bude umístěna na pozemku parc. č. 21/2 v k. ú. Třebín“, celá věta tak bude znít: „zástavba je podmíněna výstavbou centrální čistírny odpadních vod (ČOV) v Dubném, která bude umístěna na pozemku parc. č. 21/2 v k. ú. Třebín - požadujeme v kap. I.c.1. Urbanistická koncepce, Lokalita C – Třebín uvedenou část textu „minimální velikost pozemku se stanovuje na 1 000 m².“ změnit na „s průměrnou velikostí parcel 1 000 m² a minimální velikostí 800 m².“ Tuto námitku žádáme změnit zároveň i v kap. I.1. 	<ul style="list-style-type: none"> - částečně vyhovět – s ohledem na znění § 58 stavebního zákona zejména odst. 2 písm. e) je plocha SO.Z1.8/U a plocha VP.Z1.2 a dle uvážení zpracovatele další pozemky jsou zahrnuty do zastavěného území, avšak plochy zůstaly nadále zastavitelnými plochami s podmínkami využití dle textové části - nevyhovět – územní plán jako koncepční dokument vymezuje v grafické části plochu pro umístění centrální čistírny odpadních vod, která je již v platném územním plánu zřetelně vymezena. Navíc v tuto chvíli již probíhá samotná realizace centrální čistírny a není nutno údajem o jejím přesném umístění zatěžovat územní plán. - vyhovět – do textové části je doplněn text, který upravuje velikost stavebních pozemků v centrální části Třebína: „s průměrnou velikostí parcel 1 000 m² a minimální velikostí 800 m²“. Upravení podmínky nenavýší hustotu zástavby, ale současně umožní optimalizovat rozložení a velikost jednotlivých stavebních pozemků.
2.	JUDr. Luboš Marek, Kateřina Adamová	<ul style="list-style-type: none"> - Jako majitelé pozemku p. č. 1036 k. ú. Křenovice u Dubného požadujeme, aby severní část pozemku, která je v návrhu změny územního plánu verze pro I. veřejné projednání součástí plochy SO.Z1.3/U s podmínkou zpracování územní studie přefazena do plochy SO.Z1.4, pro kterou tato podmínka není stanovena. Tato část pozemku je komunikačně dostupná. - dále požadujeme, aby zbytek pozemku p. č. 1036, který je součástí plochy SO.9.K/U byl taktéž vyjmut z povinnosti pořízení územní studie. Po nedávných pozemkových úpravách byla na jižní straně těchto pozemků oddělena plocha pro komunikaci. 	<ul style="list-style-type: none"> nevyhovět – V návaznosti na návrh na rozhodnutí o námitce pana Ryneše bude navrhovaná plocha DI.Z1.1 vypuštěna. Proto není možné argumentaci opírat o tuto navrhovanou komunikaci. Pozemky se nachází uvnitř lokality, pro kterou je z důvodu její velikosti a složitosti navržena podmínka územní studie a to již v platném územním plánu. nevyhovět – Pozemky se nachází uvnitř lokality, pro kterou je z důvodu její velikosti a složitosti navržena podmínka územní studie a to již v platném územním plánu. V tuto chvíli není jižní přístup zrealizován a v tuto chvíli není ani termín realizace znám. Dále je nutno doplnit, že zrealizování samotné komunikace nejsou splněny podmínky pro přístup staveb pro bydlení viz § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Proto je nutno toto vše vyřešit a prokázat v územní studii.

3.	Milada Petrášková	<p>Žádám o vyjmutí části výše uvedeného pozemku z územní studie SO.Z1.3/U. Přístup je zajištěn ze stávající komunikace.</p> 	<p>vyhovět – Pozemek je samostatně napojitelný na dopravní a technickou infrastrukturu a nemůže dojít ani ke znemožnění přístupu do zbytku lokality. V platném územním plánu a v návaznosti na to také ve změně č. 1 je navrhováno komunikační napojení na stávající komunikace mimo dotčený pozemek. Pozemek je zahrnut do samostatné zastavitelné plochy pozemky p. č. 1047/2, 544/3 k. ú. Křenovice u Dubného bez podmínky územní studie.</p>
4.	Vilém Pfütznér, Lucie Pfütznarová	<p>Jako vlastníci pozemků p. č. 1136, 1143 k. ú. Křenovice u Dubného žádáme o vypuštění požadavku pořízení územní studie v rámci projednávané změny č. 1. Důvodem je zachování možnosti výstavby RD.</p>	<p>vyhovět – Změna č. 1 nově navrhovala pro plochu SO.3.K podmínku pořízení územní studie. Vzhledem ke změně podmínek v území včetně majetkových poměrů, je nutno pro nové majitele zachovat stávající podmínky využití. Dodatečné přidání podmínky zpracování územní studie by pro nové majitele pozemků znamenalo znehodnocení jejich investice a navození právní nejistoty. Proto podmínka územní studie není územním plánem, resp. změnou č. 1 navrhována.</p>
5.	Jan Ryneš	<p>nesouhlasí se zřízením místní komunikace DI.Z1.1 na svém pozemku. Požaduje, aby bylo vedení komunikace změněno, oddáleno či případně zrušeno. Zároveň žádá, aby byl jeho pozemek přeřazen do zastavitelné plochy SO.Z1.4, resp. SO.Z1.5, SO.Z1.3/U</p>	<p>vyhovět – V této lokalitě bylo nutno aktualizovat zastavěné území a část pozemků, které jsou součástí aktualizovaného zastavěného území je přeřazena do ploch smíšených obytných. Zbytek dotčených pozemků je zahrnut do zastavitelné plochy s podmínkou územní studie, která bude mít za úkol mimo jiných vyřešit zpřístupnění celé lokality. Plocha označená DI.Z.1 bude vypuštěna.</p>
6.	Ing. Ivan Vovesný	<p>Jako majitel pozemků p. č. 1033a p. č. 1363 k. ú. Křenovice u Dubného nesouhlasím s vedením navrhované technické infrastruktury a požaduji ji vést o několik metrů jižněji.</p>	<p>nevyhovět – Tato problematika není předmětem změny č. 1 a proto není ani možné navrhovanou trasu ze stávajícího územního plánu připomínkovat. Toto řešení je přebíráno z již projednaného a odsouhlaseného územního plánu.</p>
7.	Jiří Velan, Pavel Doboš	<p>Jako majitelé pozemků p. č. 1005, 1104 k. ú. Křenovice u Dubného požadujeme jejich vynětí z plochy SO.7.K</p>	<p>vyhovět – Pozemky jsou v platném územním plánu součástí plochy SO.7.K určené pro bydlení. Ve své podstatě tvoří dělicí pruh mezi</p>

	určeného k zástavbě. V současné době neplánují využití pozemků pro výstavbu rodinného domu.	dvěma částmi, které je možno řešit samostatně zejména s ohledem dopravní napojení. Proto není nutné trvat na jejich zařazení do ploch pro bydlení a je možno je zařadit do takového využití, které bude reflektovat jejich stávající využití dle katastru nemovitostí.
--	---	--

II.c.3. Vypořádání připomínek

návrh vyhodnocení připomínek k návrhu změny č. 1 územního plánu Dubné – uplatněných dle § 50 stavebního zákona

	podatel připomínky	připomínka	vyhodnocení připomínky
1.	Jana Cícvárková, Marie Králová	jako vlastníci pozemku p. č. 448 k. ú. Třebín požadujeme, aby předmětný pozemek byl do územního plánu celý zahrnutý pro bydlení	nevyhovět – Jak sami podatelky uvádějí, je již v platném územním plánu zahrnuto 5 430 m ² z pozemku v plochách pro bydlení. Další rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení v Třebíně je vzhledem k množství již vymezených a zatím nevyužitých ploch neodůvodnitelné. Požadované rozšíření by nevhodně změnilo tvar navržené zastavitelné plochy včetně zřízení obhospodařování zemědělské půdy.
2.	Jan Ryněš	nesouhlasí se zřízením místní komunikace DI.Z1.1 na svém pozemku. Požaduje, aby bylo vedení komunikace změněno, oddáleno či případně zrušeno. Zároveň žádá, aby byl jeho pozemek přefázen do zastavitelné plochy SO.Z1.4, resp. SO.Z1.5, SO.Z1.3/U	vyhovět – V této lokalitě bylo nutno aktualizovat zastavěné území a část pozemků, které jsou součástí aktualizovaného zastavěného území je přeřazena do ploch smíšených obytných. Zbytek dotčených pozemků je zahrnut do zastavitelné plochy s podmínkou územní studie, která bude mít za úkol mimo jiných vyřešit zpřístupnění celé lokality. Plocha označená DI.Z.1 bude vypuštěna.
3.	obec Dubné	požaduje prověřit možnost umístění občanského vybavení patřícího do veřejné infrastruktury v lokalitě severně od fary v sídle Dubné	vyhovět – Požadavku je možno vyhovět v rámci rozšíření podmínek využití ploch smíšených obytných venkovských. Jedná se o možnost umístění veřejné infrastruktury, což stávající využití nebude obtěžovat nad přípustnou míru a to také s ohledem na stávající uspořádání a strukturu zástavby v dané lokalitě.
4.	Ing. František Pavlík, Ing. Michal Pavlík, Jana Pavlíková, František Brož, Matěj Brož	Jako majitelé pozemků p. č. 15/3, 15/1, 16/1 požadujeme přehodnotit podmínky využití pro plochy smíšené obytné venkovské zejména pro stávající zástavbu, např. maximální zastavitelnost, odstavování a garážovací stání pro osobní automobily.	vyhovět – Jedná se o logický požadavek, který má v návaznosti na hodnoty území a stanovenou urbanistickou koncepci umožnit využití, resp. přestavby a rekonstrukce stávajících zemědělských usedlostí zejména nacházejících se v centru sídel. Požadavek je řešen v textové části.

k návrhu územního plánu nebyly uplatněny dle § 52 stavebního zákona žádné připomínky

II.d. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje celkem 11 stran (oboustranně potisknuté str.19 - 29).

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje tyto výkresy:

II.	Odůvodnění územního plánu	
II.1.A	Koordináční výkres – Lokality A,B,C	m 1 : 5000
II.1.B	Koordináční výkres – Lokalita D	m 1 : 5000
II.2.	Širší vztahy	m 1 : 25000
II.3.	Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu	m 1: 5000

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje celkem 3 výkresy.