

URBANISTICKÉ STŘEDISKO JIHLAVA, spol. s r. o.
Matky Boží 11, 586 01 Jihlava

ÚZEMNÍ PLÁN

DUBOVICE

NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ

Datum: leden 2023

Projektant: Ing. arch. Jiří Hašek



OBJEDNATEL: Obec Dubovice
Dubovice 22
393 01 Pelhřimov

POŘIZOVATEL: **Městský úřad Pelhřimov**
Odbor výstavby
Oddělení územního plánu

Městský úřad Pelhřimov
Odbor výstavby
Oddělení územního plánu

ZPRACOVATEL: Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r.o.
Matky Boží 11, 586 01 Jihlava, IČ: 46344314

Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r.o.
Matky Boží 11, 586 01 Jihlava, IČ: 46344314

Ing. arch. Jiří Hašek, ČKA 00302

Ing. arch. Jiří Hašek, ČKA 00302

Ing. arch. Jiří Hašek
Dana Menšíková

Ing. arch. Jiří Hašek
Dana Menšíková

Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace		
Název dokumentace	ÚZEMNÍ PLÁN DUBOVICE	
Vydávající orgán	Zastupitelstvo obce Dubovice	
Nabytí účinnosti		
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:		
Městský úřad Pelhřimov Odbor výstavby Oddělení územního plánu		
	Podpis	Razítko

I. ÚZEMNÍ PLÁN

IA. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno-5-
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot-5-
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně-7-
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití-11-
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně-15-
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18, odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)-18-
7. 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-28-
8. 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 katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona-28-
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona-29-
10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti-29-
11. Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech-29-

IB. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

Výkres číslo	Název výkresu	Měřítko výkresu
1	Výkres základního členění	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK VE VÝROKOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

- ETAP etapizace
- ČOV čistírna odpadních vod
- k. ú. katastrální území
- LBC lokální biocentrum
- LBK lokální biokoridor
- PUPFL pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní pozemek)
- RBC regionální biocentrum
- RBK regionální biokoridor
- RD rodinný dům
- RZV rozdílné způsoby využití
- STL středotlaký plynovod
- ÚSES územní systém ekologické stability
- ÚP územní plán
- ÚS územní studie
- VN vysoké napětí
- VTL vysokotlaký plynovod
- VVN velmi vysoké napětí
- ZPF zemědělský půdní fond
- ZVN zvláště vysoké napětí

I. ÚZEMNÍ PLÁN

IA. Textová část územního plánu

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO

- (1) Hranice zastavěných území jsou vymezeny k datu 01. 01. 2023.
- (2) Územní plán vymezuje tato zastavěná území:
 - a) zastavěné území sídla Dubovice;
 - b) zastavěné území plochy individuální rekreace v jižní části katastru u silnice na Pelhřimov - Vlášence;
 - c) zastavěné území objektů individuální rekreace rozptýlených v krajině;
 - d) zastavěné území ploch občanského vybavení rozptýlených v krajině;
 - e) zastavěné území ploch technické infrastruktury rozptýlených v krajině;
 - f) zastavěné území ploch a objektů zemědělské výroby rozptýlených v krajině.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2. 1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

- (3) Územní plán stanovuje hlavní cíle celkové koncepce rozvoje území obce:
 - a) Vytvořit podmínky pro vyvážený rozvoj obce založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel obce.
 - b) Při rozvoji území obce se soustředit zejména na:
 - posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení, dostatečné zastoupení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, dostatečné vybavení sídla veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;
 - vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídla a v souvislosti s tím zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů před výstavbou ve volné krajině;
 - rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace;
 - rozvíjení systému dopravní obsluhy a technické vybavenosti s cílem zabezpečit podmínky pro rozvoj území obce.
 - c) Vytvořit podmínky pro realizaci nadmístních záměrů.
 - d) Vytvořit podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území obce, a to pro:
 - zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
 - minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa;
 - ochranu pozitivních znaků utvářejících hodnotu krajinného rázu;
 - ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod;
 - snižování potenciálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování přirozené retence srážkových vod;
 - zachování a citlivé doplnění výrazu sídla, s cílem nenarušovat cenné urbanistické struktury a omezit fragmentaci krajiny.

2. 2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

2. 2. 1. Historické a kulturní hodnoty

- (4) Na území obce je nutno respektovat obecné podmínky ochrany historických a kulturních hodnot dané existencí limitů pro využití území:
 - a) území s archeologickými nálezy.

- (5) Územní plán vymezuje historické a kulturní hodnoty:
- a) Památky místního významu:
 - Kříže, boží muka;
 - Kaplička na návsi.
- (6) Územní plán stanovuje podmínky ochrany památek místního významu:
- a) zachovat a respektovat památky místního významu, tj. drobné stavby a objekty, které nejsou evidovány jako kulturní památky, ale mají svůj kulturní, historický a urbanistický význam (např., kříže, boží muka, kapličky);
 - b) je nutné respektovat stávající vnější vzhled, případně řešit obnovu původního vzhledu;
 - c) v okolí těchto staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení této památky místního významu.

2. 2. 2 Přírodní hodnoty území

- (7) Respektovat vodní plochy a toky v řešeném území.
- (8) Podél významného vodního toku respektovat manipulační pruh v šířce 8 m od břehové hrany toku.
- (9) Podél ostatních koryt vodních toků respektovat manipulační pruh v šířce 6 m od břehové hrany toku.
- (10) Respektovat podmínky stanovené při vyhlášení záplavové území a aktivní zóny Želivky (Hejlovky) a Cerekvického potoka.
- (11) Respektovat obecné významné krajinné prvky.
- (12) Respektovat hodnotné solitéry, aleje a skupiny stromů na území obce.
- (13) Respektovat krajinný ráz území.
- (14) Respektovat propustnost území pro velké savce v biotopu vybraných zvláště chráněných druhů savců (jeho migračním koridoru).
- (15) Ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou kromě oplocení, drobných staveb (např. skleníků, přístřešků, bazénů apod.) a dopravní a technické infrastruktury realizovány žádné nadzemní stavby. Tato podmínka neplatí v plochách rekreace individuální (RI) a rekreace jiné - na lesní půdě (RX).
- (16) Stavby ve vzdálenosti do 25 m nesmí narušit navazující lesní porosty.
- (17) V maximální možné míře zachovat stávající přístupové cesty k lesním pozemkům.
- (18) Vytvářet podmínky pro realizaci územního systému ekologické stability.
- (19) V celém řešeném území neumisťovat stavby, plochy a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit životní prostředí a krajinný ráz území.

2. 2. 3. Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí

- (20) Nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality v níž celková hluková zátěž (včetně zátěže ze stavebně či územně povolených, ale dosud nerealizovaných záměrů) nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory.
- (21) Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží (např. poblíž výrobních ploch) může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.
- (22) U přípustných nebo podmíněně přípustných činností v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, jež mohou být zdrojem hluku, nesmí negativní vlivy těchto činností zasahovat stávající i navrhované chráněné prostory.
- (23) V plochách s převažující funkcí bydlení (plochy smíšené obytné) jsou nepřípustné stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech.
- (24) Při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých ploch bude posuzování provedeno sumárně ze všech provozů umístěných v dané ploše, popř. součtem negativních vlivů zasahujících tuto plochu.
- (25) V územním plánu jsou stanoveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a základní podmínky prostorového uspořádání pro zástavbu navrhovaných ploch objekty. Ty jsou popsány v podmínkách využití zastavitelných ploch.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3. 1. NAVRHOVANÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE

- (26) Územní plán stanovuje zásady urbanistické koncepce:
- Zachovat současnou urbanistickou strukturu obce při respektování kulturních, přírodních i civilizačních hodnot území.
 - Respektovat urbanistickou strukturu a historický půdorys zástavby.
 - Při úpravách veřejných prostranství respektovat urbanistické, architektonické, historické a kulturní hodnoty obce.
 - Zástavbu v plochách změn maximálně realizovat v návaznosti na zastavěné území tak, aby směřovala k ucelování obvodu sídla.
 - Zástavbu realizovat s ohledem na začlenění do stávající zástavby a začlenění do krajiny a respektování dálkových pohledů na sídlo.

3. 2. URBANISTICKÁ KOMPOZICE

- (27) Územní plán vymezuje urbanistické a architektonické hodnoty:
- Architektonicky významné objekty:
 - Stará škola na návsi - objekt obce na parcele st. 25;
 - Kaplička na návsi na parcele st. 26.
 - Významné stavební dominanty:
 - Stará škola na návsi - objekt obce na parcele st. 25;
- (28) Územní plán stanovuje podmínky ochrany a rozvoje urbanistických a architektonických hodnot:
- Bude respektován historický půdorys zastavění a stávající urbanistická struktura sídla daná historickým vývojem obce s důrazem na začlenění nové zástavby do krajiny, respektování dálkových pohledů na obec a respektování obrazu obce a jeho krajiny.
 - U architektonicky významných objektů je nutné respektovat stávající vnější plášť budovy.
 - Změny v území musí respektovat významnou stavební dominantu obce.
 - Nová zástavba v celém území obce musí respektovat měřítko prostoru a urbanistickou strukturu danou historickým vývojem.
 - Při přestavbách a zástavbách proluk v celém území obce respektovat charakter současné okolní zástavby.
 - V zastavěném území a rozvojových plochách v celém území obce nesmí být umístěny stavby, které by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály znehodnotily uvedené architektonické a urbanistické hodnoty.
 - Respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídla a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami.
- (29) Územní plán vymezuje v rámci řešeného území tyto plochy s rozdílným způsobem využití
- PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
 - SV – Smíšené obytné venkovské
 - PLOCHY REKREACE
 - RI – Rekreační individuální
 - RX – Rekreační jiná – na lesní půdě
 - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
 - OV - Občanské vybavení veřejné
 - OK - Občanské vybavení komerční
 - OS - Občanské vybavení - sport
 - OX - Občanské vybavení jiné - střelnice
 - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
 - PU - Veřejná prostranství všeobecná
 - PLOCHY ZELENĚ
 - ZZ – Zeleň – zahrady a sady

- ZK – Zeleň krajinná
 - f) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
 - DS – Doprava silniční
 - g) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
 - TW – Vodní hospodářství
 - h) PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
 - VZ, VZ1 – Výroba zemědělská a lesnická
 - i) PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
 - WT – Vodní a vodních toků
 - j) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
 - AU – Zemědělské všeobecné
 - k) PLOCHY LESNÍ
 - LU – Lesní všeobecné
 - l) PLOCHY PŘÍRODNÍ
 - NU – Přírodní všeobecné
 - m) PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
 - MU - Smíšené nezastavěného území všeobecné
 - MU.s – Smíšené nezastavěného území – sportovní využití
- (30) Územní plán stanovuje zásady způsobu využití ploch s rozdílným způsobem využití v kapitole 6. Textové části ÚP „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití....“
- (31) Územní plán stanovuje podmínky prostorového uspořádání:
- a) Podmínky prostorového uspořádání jsou uvedeny v podmínkách využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
 - b) U vymezených zastavitelných ploch jsou podmínky prostorového uspořádání uvedeny v níže uvedených tabulkách výčtu jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestaveb.

3. 3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

- (32) Vysvětlivky ke zkratkám v tabulkách zastavitelných ploch a ploch přestaveb:
- a) ÚS = ne – rozhodování o změnách v území není podmíněno zpracováním a schválením územní studie a jejím vkladem do evidence územně plánovací činnosti;
 - b) ÚS = ano – rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním a schválením územní studie a jejím vkladem do evidence územně plánovací činnosti;
 - c) Etap = 0 – není stanoveno pořadí změn v území (etapizace).
- (33) Výčet jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby včetně stanovení podmínek pro jejich využití:

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ			
Z1	ne	0	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení plochy ze stávajícího veřejného prostranství (místní komunikace). • Intenzita zastavění stavebního pozemku do 1000 m² včetně max. 60%. • Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 1000 m² max. 50%. • Je nutné respektovat podmínky ochrany ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa.
Z2	ne	0	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Umožnit úpravu (rozšíření) stávající komunikace na západním okraji plochy, případně řešit výstavbu nové komunikace podél východního okraje plochy.

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
			• Intenzita zastavění stavebního pozemku do 1000 m² včetně max. 60%. • Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 1000 m² max. 50%.
Z3	ne	0	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Umožnit úpravu (rozšíření) stávající komunikace na západním okraji plochy, případně řešit výstavbu nové komunikace podél východního okraje plochy. • Respektovat stávající památku místního významu (kříž) u cesty. • Respektovat středotlaký plynovodní řad. • Intenzita zastavění stavebního pozemku do 1000 m² včetně max. 60%. • Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 1000 m² max. 50%.
Z4	ne	0	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávajícího veřejného prostranství (místní komunikace). • Je nutné respektovat podmínky ochrany ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa.
Z5	ne	0	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávajícího veřejného prostranství. • Intenzita zastavění stavebního pozemku do 1000 m² včetně max. 60%. • Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 1000 m² max. 50%.
Z6	ano	0	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Na plochu je stanovena podmínka zpracování územní studie US1. • Dopravní napojení řešit v územní studii. • Intenzita zastavění stavebního pozemku do 1000 m² včetně max. 60%. • Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 1000 m² max. 50%.
P1	ano	0	• Plocha přestavby. • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Na plochu je stanovena podmínka zpracování společné územní studie US2 pro plochy P1 a P2. • Dopravní napojení řešit v územní studii. • Intenzita zastavění stavebního pozemku do 1000 m² včetně max. 60%. • Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 1000 m² max. 50%. • Je nutné respektovat podmínky ochrany ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa.
PLOCHY REKREACE RX – REKREACE JINÁ – NA LESNÍ PŮDĚ			
Z7 - Z18	ne	0	• Rekonstrukce nebo přístavba stávajících rekreačních objektů do 80 m² zastavěné plochy. • Výšková hladina zástavby do 1 nadzemního podlaží + podkroví.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT			
Z19	ne	0	• Rozšíření stávajícího sportoviště. • Dopravní napojení ze stávající účelové komunikace.

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
PLOCHY ZELENĚ			
ZZ - ZELEŇ - ZAHRADY A SADY			
Z20	ne	0	• Zahrada k zastavitelné ploše Z4 - smíšené obytné venkovské. • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží. • Je nutné respektovat podmínky ochrany ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa. • Ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou umístovány, kromě oplocování, dopravní a technické infrastruktury a drobných staveb žádné stavby. • Stavby do 25 m od okraje lesa nesmí narušit navazující lesní porosty.
P2	ne	0	• Zahrada k zastavitelné ploše Z4 - smíšené obytné venkovské. • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží. • Na plochu je stanovena podmínka zpracování společné územní studie US2 pro plochy P1 a P2. • Je nutné respektovat podmínky ochrany ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa. • Stavby do 25 m od okraje lesa nesmí narušit navazující lesní porosty.
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY			
TW - VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ			
Z21	ne	0	• Plocha pro čištění odpadních vod.
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ			
VZ, VZ1 - VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ			
Z22	ne	0	• Platí podmínky VZ. • Výšková hladina zástavby max. 10 m nad úrovně upraveného terénu. • Dopravní napojení přes stávající nemovitost stejného vlastníka, případně účelové komunikace v krajině. • Využití plochy nebude negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostory ve stávajících i budoucích navazujících plochách smíšených obytných.
Z23	ne	0	• Platí podmínky VZ1. • Objekt pro bydlení max. 1 nadzemní podlaží + podkroví. • V ploše lze umístit pouze jeden objekt k bydlení pro potřeby majitele farmy či správce zařízení. • Výšková hladina ostatní zástavby max. 10 m nad úrovně upraveného terénu. • Dopravní napojení z budoucích účelových komunikací. • Je nutné respektovat podmínky ochrany ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa. • Ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou umístovány, kromě oplocování, dopravní a technické infrastruktury a drobných staveb žádné stavby.

3. 5. KONCEPCE SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

- (34) Územní plán vymezuje v zastavěném území a zastavitelných plochách pouze plochy zeleně ZZ - zeleň - zahrady a sady.
- (35) Sídlní zeleň je součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.
- (36) Územní plán stanovuje maximálně respektovat a doplňovat plochy zeleně uvnitř obce, zejména pak zeleň na návsi.
- (37) Budou maximálně respektovány další hodnotné plochy zeleně, hodnotné solitéry a stromořadí v zastavěném území, které jsou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.
- (38) V rámci navrhování a úprav ploch veřejných prostranství maximálně umísťovat zeleň.
- (39) Respektovat stávající ochrannou a izolační zeleň.

- (40) Při úpravách ploch zeleně a ozelenění nových ploch použít vhodnou skladbu dřevin a maximálně využívat domácí druhy dřevin.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ.

4. 1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

(41) Silniční doprava

- a) Územní plán vymezuje stabilizované plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS), které zahrnují silnice I. a III. třídy.
- b) Územní plán vymezuje dopravní koridor nad plochami s RZV, označený jako CNZ-DK02 pro homogenizaci silnice I/19.
- c) Úpravy tras silnic v řešeném území jsou možné v rámci stávajících ploch dopravní infrastruktury - silniční, ale i na ostatních plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek jejich využití.
- d) Veřejná dopravní infrastruktura je přípustná na většině ploch s rozdílným způsobem využití.
- e) Územní plán stanovuje při změnách v území respektovat silniční síť.
- f) Trasy nové technické infrastruktury v následné dokumentaci je třeba navrhnout tak, aby bylo minimalizováno dotčení ploch dopravní infrastruktury – silniční.
- g) Při dopravním řešení v podrobnější dokumentaci upřednostňovat sjednocený dopravní systém napojení na silnice.
- h) Územní plán stanovuje minimalizovat počet vjezdů na silnice.

(42) Ostatní komunikace

- a) Místní komunikace a hlavní účelové komunikace jsou vymezeny jako plochy PU - veřejná prostranství všeobecná (především v zastavěném území) nebo jako plochy DS - doprava silniční (především v krajině).
- b) Ostatní účelové komunikace (polní a lesní cesty jsou součástí ploch v krajině - např. ploch zemědělských, ploch lesních, ploch smíšených nezastavěného území apod.)
- c) Územní plán stanovuje respektovat místní komunikace.
- d) Územní plán umožňuje místní komunikace pro obsluhu území umístit v zastavěném území a zastavitelných plochách podle podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
- e) Prostupnost krajiny a základní dopravní obsluha nezastavěného území bude zajištěna ze stávající cestní sítě.
- f) Územní plán umožňuje realizaci cestní sítě v krajině v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek využití těchto ploch.

(43) Ostatní dopravní plochy

- a) Územní plán stanovuje respektovat autobusové zastávky v řešeném území.
- b) Dopravní zařízení jsou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, především jako součást ploch veřejných prostranství, ploch bydlení, ploch občanského vybavení, ploch výroby apod.
- c) Územní plán stanovuje podle prostorových možností zřizovat na veřejných prostranstvích odstavná stání a parkoviště.
- d) Územní plán umožňuje parkoviště a odstavná stání umísťovat v plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek využití jednotlivých ploch.

- (44) Navrhované koridory dopravní infrastruktury a stanovení podmínek využití v dopravních koridorech
- a) Územní plán vymezuje koridory dopravní infrastruktury a stanovuje podmínky využití koridorů dopravní infrastruktury.

Číslo koridoru	Název koridoru	Šíře koridoru	Podmínky využití koridoru, poznámka
CNZ-DK02	Koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice I/19	• 150 m. • Dle grafické části.	• Stavbou v koridoru se rozumí celý soubor vzájemně souvisejících staveb včetně staveb vedlejších, které mohou zasahovat i mimo koridor dopravní infrastruktury. • Řešit křížení s technickou infrastrukturou nadmístního významu. • Řešit křížení s regionálním biokoridorem. • Stavba v koridoru je veřejně prospěšnou stavbou VD1.

- b) Koridory jsou vymezeny k ochraně území pro realizaci stavby veřejné dopravní infrastruktury.
- c) Působnost koridorů dopravní infrastruktury končí realizací stavby.
- d) Územní plán stanovuje podmínky pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití, zasahujících do vymezených koridorů dopravní infrastruktury, a to:
- d1. Přípustné
- Je využití, které neztíží nebo neznemožní výstavbu dopravní stavby včetně zařízení a doprovodných staveb nezbytných k provedení stavby a zajištění řádného užívání stavby (zařízení staveniště, přípojky inženýrských sítí, příjezdové komunikace a napojení na komunikace nižšího řádu, doprovodné zařízení technické infrastruktury, doprovodné dopravní stavby aj.), pro které byl koridor vymezen.
- d2. Podmíněně přípustné
- Je využití podle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, které koridor dopravní infrastruktury překrývá, za podmínky, že neztíží realizaci dopravní stavby a jejího zařízení, pro kterou byl koridor vymezen.
- d3. Nepřípustné
- Je jakékoliv využití, které znemožní nebo ztíží realizaci dopravní stavby a jejího zařízení, pro kterou byl koridor vymezen.

4. 2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- (45) Zásobování pitnou vodou
- a) Územní plán stanovuje respektovat stávající koncepci zásobování obce pitnou vodou, tj. ze stávajícího vodojemu zásobovaného z místních vodních zdrojů na území obce.
- b) Je nutné respektovat vodovodní řady a ostatní vodovodní zařízení v řešeném území.
- c) Pro novou výstavbu budou dobudovány nové vodovodní řady.
- d) Vodovodní řady budou přednostně zaokružovány.
- e) Nové vodovodní řady budou umísťovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.
- f) Vodovodní řady a další zařízení na vodovodní síti je třeba v následné dokumentaci navrhnout tak, aby bylo minimalizováno dotčení ploch dopravní infrastruktury – silniční.
- g) Technická infrastruktura (vodovodní řady a další zařízení na vodovodní síti včetně nových studní či vrtů) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území. V nezastavěném území je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky.

(46) Odkanalizování a čištění odpadních vod

- a) Odkanalizování Dubovic bude řešeno částečně jednotnou a částečně oddílnou kanalizací s napojením na navrhovanou čistírnu odpadních vod západně od obce.
- b) Stávající objekty mohou být napojeny na stávající jednotnou kanalizaci po prověření její životnosti.
- c) Odkanalizování zastavitelných ploch bude řešeno především oddílnou kanalizací.
- d) Úseky stávající kanalizace budou postupně rekonstruovány.
- e) Do doby realizace čistírny odpadních vod budou splaškové vody likvidovány v souladu s platnou legislativou např. v jímkách na vyvážení, domovních čistírnách odpadních vod.
- f) Vzhledem k nízkému počtu obyvatel je možné řešit likvidaci splaškových vod v souladu s platnou legislativou např. v domovních čistírnách odpadních vod, jímkách na vyvážení apod.
- g) V plochách, které nebude možné z technických důvodů napojit na kanalizační systém obce (např. plochy a objekty rekreace v krajině) je možná individuální likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou (jímky na vyvážení, domovní ČOV, aj.)
- h) Technická infrastruktura (kanalizační řady a další zařízení na kanalizační síti, např. čerpací stanice splašků, odlehčovací komory apod.) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území. V nezastavěném území je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky.
- i) Kanalizační řady a další zařízení na kanalizační síti je třeba v následné dokumentaci navrhnout tak, aby bylo minimalizováno dotčení ploch dopravní infrastruktury – silniční.
- j) Územní plán stanovuje respektovat stávající kanalizační řady a zařízení na kanalizační síti (odlehčovací komory apod.)
- k) Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí.
- l) Odvádění srážkových vod ze zastavěných nebo zpevněných ploch bude v souladu s platnou legislativou řešeno přednostně vsakováním, není – li možné vsakování pak zadržováním a regulovaným odtokem, není-li možné zadržování a regulovaný odtok pak regulovaným vypouštěním do dešťové kanalizace.
- m) Poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťových vod k celkové výměře pozemku bude u zástavby samostatně stojících rodinných domů nejméně 0,4, u zástavby řadových rodinných domů a bytových domů nejméně 0,3.

(47) Zásobování elektrickou energií

- a) ÚP vymezují koridory technické infrastruktury pro nadřazenou síť elektrické energie CNZ-E11 pro zdvojení vedení VVN 110 kV a CNZ-E05a pro nadzemní vedení ZVN 400 kV.
- b) Územní plán stanovuje respektovat stávající systém zásobování elektrickou energií.
- c) Zajištění elektrické energie pro zastavitelné plochy bude řešeno při realizaci jednotlivých záměrů.
- d) Případná další nová nadzemní i podzemní vedení elektrické energie, jejich přeložky, umístění nových trafostanic a rekonstrukce stávajících na vyšší kapacitu jsou přípustné dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.
- e) Stávající energetická zařízení v řešeném území (vedení VVN 110 kV, vedení VN 22 kV, trafostanice a další zařízení) budou respektována.

(48) Zásobování plynem

- a) Územní plán stanovuje respektovat stávající systém zásobování plynem obce.
- b) Pro novou výstavbu mohou být dobudovány STL plynovodní řady.
- c) Nové plynovodní řady budou umísťovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.
- d) Plynovodní řady a další zařízení na plynovodní síti je třeba navrhnout v následné dokumentaci tak, aby bylo minimalizováno dotčení ploch dopravní infrastruktury území.
- e) Technická infrastruktura (plynovodní řady a další zařízení na plynovodní síti) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území, v nezastavěném území je pak přípustná veřejná technická infrastruktura.

(49) Spoje

- a) Územní plán stanovuje respektovat stávající telekomunikační kabely a ostatní telekomunikační zařízení.

- b) Trasy telekomunikačních kabelů je třeba navrhnout v následné dokumentaci tak, aby bylo minimalizováno dotčení ploch dopravní infrastruktury – silniční.

(50) Koncepce nakládání s odpady

- a) Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady.
 b) Likvidace komunálních odpadů v řešeném území bude řešena v souladu s programem odpadového hospodářství obce, tj. svozem a ukládáním na skládku mimo řešené území obce.
 c) Pevný domovní odpad bude přetříděn a ukládán do nádob a svozovou firmou svážen a ukládán na řízenou skládku mimo řešené území.

(51) Navrhované koridory technické infrastruktury a stanovení podmínek využití v těchto koridorech

- a) Územní plán vymezuje tyto koridory technické infrastruktury a stanovuje podmínky využití koridorů technické infrastruktury.

Číslo koridoru	Název koridoru	Šíře koridoru	Podmínky využití koridoru, poznámka
CNZ-E11	Koridor pro zdvojení nadzemního vedení VVN 110 kV R Pelhřimov – R Tábor	40 m dle grafické části.	- Nejsou stanoveny. - Stavbou v koridoru se rozumí celý soubor vzájemně souvisejících staveb včetně staveb vedlejších, které mohou zasahovat i mimo koridor technické infrastruktury. - Řešit koordinaci vedení VVN a ZVN. - Stavba v koridoru je veřejně prospěšnou stavbou VT1.
CNZ-E05a	Koridor pro nadzemní vedení ZVN 400 kV Mírovka - Kočín	dle grafické části v různých šířkách	- Nejsou stanoveny. - Stavbou v koridoru se rozumí celý soubor vzájemně souvisejících staveb včetně staveb vedlejších, které mohou zasahovat i mimo koridor technické infrastruktury. - Řešit koordinaci vedení VVN a ZVN. - Řešit křížení s regionálním biokoridorem. - Stavba v koridoru je veřejně prospěšnou stavbou VT2.

- b) Koridor je vymezen k ochraně území pro realizaci stavby technické infrastruktury.
 c) Působnost koridoru technické infrastruktury končí realizací stavby.
 d) Územní plán stanovuje podmínky pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití, zasahujících do vymezeného koridoru technické infrastruktury, a to:
 d1. Přípustné
- Je využití, které neztíží nebo neznemožní výstavbu stavby technické infrastruktury, pro niž byl koridor vymezen.

d2. Podmíněně přípustné

- Je využití podle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, které koridor technické infrastruktury překrývá, za podmínky, že neztíží realizaci stavby technické infrastruktury, pro kterou byl koridor vymezen.

d3. Nepřípustné

- Je jakékoliv využití, které znemožní nebo ztíží realizaci stavby technické infrastruktury, pro kterou byl koridor vymezen.

4. 3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

(52) Územní plán vymezuje plochy občanského vybavení, které jsou dále členěny na:

- a) OV – Plochy občanského vybavení – občanské vybavení - veřejné;
- b) OK – Plochy občanského vybavení – občanské vybavení komerční;
- c) OS – Plochy občanského vybavení – občanské vybavení – sport;
- d) OX – Plochy občanského vybavení – občanské vybavení jiné střelnice;

(53) Bude realizováno rozšíření stávajícího sportoviště v rámci zastavitelné plochy Z19.

(54) Občanská vybavenost může být umísťována i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch.

4. 4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

(55) Územní plán vymezuje stávající plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná - PU

(56) Plochy veřejných prostranství mohou být umísťovány i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch, především v plochách obytných a plochách smíšených obytných venkovských.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ.

5. 1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(57) Územní plán vymezuje v krajině tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- a) PU – Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná (především v zastavěném území);
- b) ZK – Plochy zeleně – zeleň krajinná (pouze v krajině);
- c) DS – Plochy dopravní infrastruktury - doprava silniční (i v zastavěném území);
- d) WT - Plochy vodní a vodohospodářské - vodní a vodních toků (i v zastavěném území);
- e) AU – Plochy zemědělské – zemědělské všeobecné (pouze v krajině);
- f) LU – Plochy lesní – lesní všeobecné (pouze v krajině)
- g) NU - Plochy přírodní – přírodní všeobecné (pouze v krajině);
- h) MU - Plochy smíšené nezastavěného území – smíšené nezastavěného území všeobecné (pouze v krajině).
- i) MU.s - Plochy smíšené nezastavěného území – smíšené nezastavěného území – sportovní využití (pouze v krajině).

(58) Územní plán navrhuje tato opatření k ochraně a tvorbě krajiny:

- a) Respektovat krajinný ráz území.
- b) Při změnách v území budou respektovány dálkové pohledy na obec.
- c) V celém řešeném území jsou nepřípustné zásahy narušující přírodní průhledy a dominanty v krajině.
- d) V urbanizovaném území i ve volné krajině není žádoucí stavební činností vytvářet nové dominanty krajiny.
- e) Ve volné krajině nelze umístit vertikální stavby vyšší než 10 m od úrovně upraveného terénu s výjimkou staveb veřejné infrastruktury.

- f) Bude maximálně respektována stávající krajinná zeleň, doprovodná zeleň podél komunikací, aleje podél cest.
- g) Ochraná liniová zeleň podél komunikací a polních cest bude dle prostorových možností doplňována především s domácích druhů dřevin.
- h) Je nutná ochrana stávající rozptýlené zeleně podél vodních toků a vodních ploch v krajině, doplnění břehových porostů.
- i) Je přípustné zvýšit podíl lesních ploch v řešeném území. V rámci podmíněně přípustných činností na zemědělské půdě je umožněno její zalesnění.
- j) Při obnově lesních porostů dbát na přirozenou skladbu lesů, nevysazovat monokultury jehličnanů.
- k) Je přípustné a žádoucí zvýšit podíl trvalých travních porostů, zejména na svažitých plochách ohrožených erozí a podél vodotečí.
- l) Je nepřipustné snižování podílu rozptýlené zeleně a zeleně rostoucí mimo les.
- m) Je umožněno zvýšení podílu ovocných dřevin tam, kde je možné jejich ošetřování v zahradách a záhumencích tvořících přechod do krajiny.
- n) V rámci přípustných nebo podmíněně přípustných činností na zemědělské půdě je umožněna realizace vodních ploch.
- o) Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy nebudou umístovány stavby s charakterem obytných a rekreačních budov.

(59) Prostupnost krajiny:

- a) Stávající cestní síť bude respektována.
- b) Je nepřipustné narušení vymezené prostupnosti krajiny např. oplocováním.
- c) Rozšiřování cestní sítě v krajině je možné při respektování hodnot území, zejména požadavků ochrany přírody a krajiny dle stanovených podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

5. 2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

(60) Územní plán vymezuje v řešeném území prvky regionálního a lokálního ÚSES.

(61) Podmínky pro využití ploch ÚSES:

- **Hlavní** je využití sloužící k udržení či zvýšení funkčnosti ÚSES.
- **Podmíněně přípustné** je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší přirozené podmínky stanoviště a nesníží míru funkčnosti ÚSES.
- **Nepřipustné** je jakékoliv využití, podstatně omezující funkčnost ÚSES, zejména pak stavební činnost jiného než podmíněně přípustného typu a takové činnosti a způsoby využití, jež by vedly k závažnějšímu narušení ekologicko-stabilizační funkce či přirozených stanovištních podmínek (zintenzivnění hospodaření, ukládání odpadků a navážek, zásahy do přirozeného vodního režimu aj.).

(62) Přehled navržených biocenter

Označení biocentra	Biogeografický význam a funkční typ	Funkčnost
LCB1	Biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy regionálního biokoridoru RBK 421	Funkční
LBC 2	Biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy regionálního biokoridoru RBK 421	Funkční
LBC 3	Biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy regionálního biokoridoru RBK 421	Funkční
LBC 4	Biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy regionálního biokoridoru RBK 421	Funkční

LBC 5	Biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy regionálního biokoridoru RBK 421	Funkční
LBC 6	Lokální biocentrum	Funkční
LBC 7	Lokální biocentrum	Funkční
LBC 8	Lokální biocentrum	Funkční

(63) **Přehled navržených biokoridorů**

Označení biokoridoru	Biogeografický význam a funkční typ	Funkčnost
RBK 421	Regionální biokoridor	Funkční
LBK 1	Lokální biokoridor	Funkční
LBK 2	Lokální biokoridor	Funkční

5. 3 **PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

- (64) Protierozní opatření jsou přípustná na zemědělské půdě.
- (65) Realizovat protierozní zatravnění pozemků v místech výrazné eroze a nepříznivých spádových poměrů a v okolí vodních toků.
- (66) Realizace ÚSES bude řešena takovým způsobem, aby se zmenšil odtokový součinitel území a zlepšilo se zadržení vody v krajině.
- (67) Zemědělské obhospodařování pozemků podřídit půdně ochranným aspektům.

5. 4 **OCHRANA PŘED POVODŇMI**

- (68) Územní plán stanovuje respektovat podmínky ochrany stanovené při vyhlášení záplavových území významného vodního toku Želivka (Hejlovka) a Cerekvického potoka včetně aktivní zóny.
- (69) V rámci přípustných činností na zemědělské půdě realizovat opatření pro ochranu zastavěného území před extravilánovými vodami.
- (70) Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí.
- (71) Odvádění srážkových vod ze zastavěných nebo zpevněných ploch bude v souladu s platnou legislativou řešeno přednostně vsakováním, není – li možné vsakování pak zadržováním a regulovaným odtokem, není - li možné zadržování a regulovaný odtok pak regulovaným vypouštěním do dešťové kanalizace.
- (72) Na pozemcích staveb rodinných domů umožnit zasakování dešťových vod.

5. 5 **DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN**

- (73) V územním plánu nejsou stanoveny podmínky ochrany nerostných surovin.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ).

- (74) Územní plán vymezuje v hlavním výkrese barevně odlišené plochy s rozdílným způsobem využití.
- (75) Územní plán stanovuje v textové části pro tyto jednotlivé plochy podmínky využití, a to: hlavní využití, přípustné, nepřípustné popř. podmíněně přípustné využití ploch.
- a) stupeň přípustné - optimální využití plochy, splňující podmínky, které jsou v území běžné, bezkolizní vztahy.
 - b) stupeň podmíněně přípustné - plocha je k danému účelu využitelná při splnění uvedené podmínky.
 - c) stupeň nepřípustné - zakázaný, nedovolený způsob využívání plochy. Jde o činnosti či děje, které nesplňují určující funkci dané plochy a jsou s ní v rozporu. U stupně nepřípustné nejsou ve výčtu činností v regulativech ploch uvedeny činnosti stojící v jasném a zásadním protikladu s funkcí hlavní.
- (76) Územní plán vymezuje plochy změn, které jsou označeny identifikátorem - písmennou zkratkou s číselným indexem (např. Z1, P1).
- (77) Vymezenému členění ploch musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb včetně jejich změn a změn jejich využití. Stavby a jiná opatření, které vymezenému členění ploch neodpovídají nelze na tomto území umístit nebo povolit.
- (78) Dosavadní způsob využití území a ploch, který neodpovídá navrženému využití ploch podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou.

6. 1. STANOVENÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A VYUŽITÍ PLOCH HLAVNÍ, PŘÍPUSTNÉ, PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ A NEPŘÍPUSTNÉ

6. 1. 1. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

- (79) **SV – Smíšené obytné venkovské**
- a) Hlavní:
 - Rodinné domy.
 - b) Přípustné:
 - Zahrady s funkcí obytnou a užitkovou.
 - Doplnkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny.
 - Rekreační chalupy.
 - Dětská a rekreační hřiště.
 - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, plochy pro parkování, odstavná stání, chodníky apod.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - Veřejná prostranství, sídelní zeleň, drobná architektura, mobiliář obce.
 - Drobné vodní plochy a vodní toky.
 - c) Podmíněně přípustné:
 - Stavby a zařízení veřejné a komerční občanské vybavenosti, které svým charakterem a kapacitou snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše nebo sousedních nemovitostech (např. nezvyšují dopravní zátěž v území), tj. např. stavby a zařízení zdravotnictví a sociálních služeb, malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování (penziony), stavby a zařízení pro agroturistiku.

- Zemědělská malovýroba, pokud nebudou narušeny požadavky na bydlení nad přípustnou míru.
 - Řemesla a služby, drobná výrobní činnost, stavby pro skladování, pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
- d) Nepřípustné:
- Stavby, činnosti, děje a zařízení, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- U stabilizovaných ploch nová zástavba svým výškovým členěním nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby ploch smíšených obytných.
 - Výšková hladina nové zástavby v zastavitelných plochách je uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch, tj. 1 nadzemní podlaží + podkroví.
 - Intenzita zastavění stavebního pozemku je uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.

6. 1. 2. PLOCHY REKREACE

(80) **RI – Rekreace individuální**

- a) Hlavní:
- Rodinná rekreace, rekreační zahrádky.
- b) Přípustné:
- Rekreační chaty.
 - Zahradní chatky.
 - Přístřešky, pergoly a ostatní drobné stavby související s rekreací (např. kůlny pro nářadí apod.).
 - Veřejná prostranství, drobná architektura, mobiliář obce.
 - Plochy, stavby a zařízení pro rekreační sport.
 - Zeleň.
 - Drobné vodní plochy a vodní toky.
 - Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.
 - Oplocení.
- c) Nepřípustné:
- Rodinné domy.
 - Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
 - Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.
 - Veškeré stavby a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit krajinný ráz.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Výšková hladina zástavby 1 nadzemní podlaží + podkroví.
 - Objekty max. do 60 m² zastavěné plochy.

(81) **RX – Rekreace jiná – rekreace na lesní půdě**

- a) Hlavní:
- Stavby pro rekreaci na lesní půdě.
- b) Přípustné:
- Rekonstrukce případně přístavba stávajících objektů individuální rekreace do celkové zastavěné plochy 80 m².
 - Pozemky určené k plnění funkce lesa.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury související s rekreací - např. studny, vrty, vedení VN a NN apod.
- c) Nepřípustné:
- Intenzifikace chatové lokality - výstavba nových rekreačních objektů.
 - Oplocení.
 - Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.
 - Veškeré stavby a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit krajinný ráz území a narušit lesní porosty v okolí.
 - Činnosti, děje, stavby a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit (ohrozit) stabilitu navazujících lesních porostů.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Výšková hladina zástavby do 1 nadzemního podlaží + podkroví.

- Přístavba stávajících rekreačních objektů do 80 m² zastavěné plochy.

6. 1. 3. **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

(82) **OV – Občanské vybavení veřejné**

a) Hlavní:

- Plochy občanského vybavení, které jsou součástí veřejné infrastruktury a slouží pro uspokojování společných potřeb občanů.

b) Přípustné:

- Stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, stavby církevní.
- Občanské vybavení komerční menšího rozsahu - např. malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování, ostatní služby a zařízení nevýrobního charakteru.
- Plochy pro rekreační sport, dětská hřiště.
- Stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, parkoviště, garáže, odstavná stání, plochy pro pěší.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Veřejná prostranství.
- Sídlní zeleň, drobné vodní plochy a vodní toky.
- Drobná architektura, mobiliář obce, oplocení.

c) Podmíněně přípustné:

- Stavby a zařízení pro sociální služby, např. zařízení pro seniory, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.
- Byty integrované ve stavbě občanského vybavení, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.

d) Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy veřejné občanské vybavenosti přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

e) Podmínky prostorového uspořádání:

- U stabilizovaných ploch nová zástavba svým výškovým členěním nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby občanské vybavenosti.
- Plochy změn nejsou vymezeny.

(83) **OK – Občanské vybavení komerční**

a) Hlavní:

- Plochy pro komerční občanské vybavení.

b) Přípustné:

- Stavby a zařízení pro stravování, ubytování, hromadnou rekreaci.
- Stavby a zařízení pro komerční administrativu.
- Bydlení majitele či správce zařízení včetně doplňkových staveb s funkcí bydlení souvisejících (garáže, pergoly, hospodářské objekty).
- Stavby a zařízení pro rekreační sport.
- Doplňkové stavby a činnosti související s rekreační funkcí - např. pergoly, bazény apod.
- Stavby a zařízení ostatních služeb a zařízení především nevýrobního charakteru.
- Stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, parkoviště, garáže, odstavná stání, plochy pro pěší.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Veřejná prostranství, oplocení.
- Drobné vodní plochy a vodní toky.
- Plochy zeleně.

c) Nepřípustné:

- Stavby, činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
- Stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
- Stavby, činnosti, děje a zařízení, které svými vlivy narušují prostředí plochy přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- Nová zástavba v ploše OK svým výškovým členěním nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby.

(84) **OS – Občanské vybavení - sport**

a) Hlavní:

- Sportovní a tělovýchovná zařízení organizované i neorganizované.

b) Přípustné:

- Sportovní a rekreační hřiště a jejich vybavenost.
- Zařízení pro administrativu, veřejné stravování (např. občerstvení, bufet) a další služby sloužící obsluze těchto území a vážící se k určující funkci.
- Dopravní a technická infrastruktura, např. parkovací a odstavné plochy, účelové a přístupové komunikace.
- Veřejná prostranství, mobiliář, drobná architektura.
- Zeleň.
- Oplocení.

c) Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy občanské vybavenosti přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- Výšková hladina zástavby do 1 nadzemního podlaží + podkroví.

(85) **OX – Občanské vybavení jiné - střelnice**

a) Hlavní:

- Zařízení pro sportovní zájmovou činnost - střelnici.

b) Přípustné:

- Umístění staveb provozních objektů střelnice.
- Myslivecká klubovna, skladové prostory.
- Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.
- Oplocení.
- Zeleň.

c) Nepřípustné:

- Stavby, činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
- Stavba, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím plochy.

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

6. 1. 4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

(86) **PU - Veřejná prostranství všeobecná**

a) Hlavní:

- Veřejně přístupný uliční prostor a prostor návsí.

b) Přípustné:

- Dopravní infrastruktura např. místní, obslužné a účelové komunikace, chodníky, pěší cesty parkoviště a odstavná stání, autobusové zastávky, cyklotrasy a cyklostezky.
- Stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. čekárny pro cestující, stavby pro občerstvení, veřejně přístupné přístřešky, dětská hřiště včetně oplocení apod.).
- Drobná architektura, mobiliář obce.
- Zeleň, drobné vodní plochy a vodní toky.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury v zastavěném území.
- Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky mimo zastavěné území.

c) Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují hlavní využití plochy.

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

6. 1. 5. **PLOCHY ZELENĚ**

(87) **ZZ - Zeleň – zahrady a sady**

a) Hlavní:

- Plochy samostatných okrasných a užitkových zahrad v zastavěném území a zastavitelných plochách.

b) Přípustné:

- Zemědělská rostlinná činnost samozásobitelského charakteru bez negativního dopadu na okolní prostředí.
- Zahradní chatky, pergoly, skleníky, kůlny na nářadí, bazény, individuální garáže apod.
- Oplocení zahrad.
- Drobné vodní plochy a vodní toky, plochy zeleně.
- Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.

c) Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné či podmíněně přípustné využití.

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- Drobné stavby do výšky 1 nadzemního podlaží do 30 m² zastavěné plochy.

(88) **ZK - Zeleň - krajinná**

a) Hlavní:

- Plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu v nezastavěném území.

b) Přípustné:

- Stromová zeleň, přírodní louky.
- Stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
- Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.
- Stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace.
- Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, připojky.
- Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).
- Vodní plochy a toky.

c) Podmíněně přípustné:

- Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například ekologická a informační centra ve formě drobných staveb do 25 m²), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
- Stavby a zařízení pro chov včel, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a pokud tyto stavby nebudou mít charakter obytných nebo rekreačních budov.
- Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody.

d) Nepřípustné:

- Stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné či podmíněně přípustné využití.
- Větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny.
- Stavby a zařízení mající charakter obytné nebo rekreační budovy.

e) Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

6. 1. 6. **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

(89) **DS - Doprava silniční**

a) Hlavní:

- Plochy silniční dopravní infrastruktury, plochy hlavních místních a účelových komunikací a plochy pro dopravní obsluhu území.

b) Přípustné:

- Plochy pozemních komunikací včetně souvisejících pozemků a objektů – násypy, mosty, tunely, opěrné zdi a ostatní zařízení.
- Stavby a zařízení pro parkování a odstavování vozidel.

- Autobusové zastávky, čekárny pro cestující, chodníky, cyklistické stezky, dopravní zařízení.
 - Plochy doprovodné zeleně kolem komunikace, ÚSES.
 - Vodní toky.
 - V zastavěném území stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - V nezastavěném území stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.
- c) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

6. 1. 7. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

(90) TW – Vodní hospodářství

- a) Hlavní:
- Plochy staveb technické infrastruktury.
- b) Přípustné:
- Stavby a zařízení pro zásobování pitnou vodou.
 - Stavby a zařízení pro čištění odpadních vod.
 - Stavby a zařízení sloužící k obsluze těchto území.
 - Činnosti či zařízení bezprostředně související s určující funkcí v odpovídajících kapacitách a intenzitách.
 - Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury.
 - Oplocení.
 - Vodní plochy a vodní toky, ochranná zeleň.
- c) Nepřípustné:
- Ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s určující funkcí plochy.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

6. 1. 8. PLOCHY VÝROBY

(91) VZ,VZ1 – Výroba zemědělská a lesnická

- a) Hlavní:
- Plochy VZ, VZ1
- Plochy určené pro umístění zemědělských areálů a zemědělských objektů.
- b) Přípustné:
- Plochy VZ
- Stavby a zařízení pro skladování zemědělské produkce.
 - Garáže pro zemědělskou techniku.
 - Přístřešky pro dobytek.
 - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - Plochy zeleně, liniová a ochranná zeleň,
 - Drobné vodní plochy a vodní toky.
 - Oplocení.
- Plochy VZ1
- Stavby a zařízení pro chov ovcí, případně jiných hospodářských zvířat.
 - Stavby a zařízení pro skladování zemědělské produkce.
 - Garáže pro zemědělskou techniku.
 - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - Plochy zeleně, liniová a ochranná zeleň.
 - Drobné vodní plochy a vodní toky.
 - Oplocení.

c) Podmíněně přípustné:

Plochy VZ

- Stavby a zařízení pro živočišnou výrobu pouze v takových kapacitách, které nebudou mít vliv na chráněné prostory v navazujících plochách smíšených obytných venkovských.
- Stavby a zařízení pro agroturistiku pouze jako doplňkové stavby k hlavnímu zemědělskému využití.
- Stavby a zařízení spojené s chovem ryb a vodní drůbeže pouze pokud je plocha vymezena v návaznosti na vodní plochy.

Plochy VZ1

- Bydlení majitelů farmy včetně staveb a zařízení souvisejících s bydlením pouze jako doplňkové stavby k hlavnímu zemědělskému využití a pouze po realizaci objektů pro zemědělskou výrobu nebo jako součást souboru staveb pro účely zemědělské výroby.
- Stavby a zařízení pro agroturistiku pouze jako doplňkové stavby k hlavnímu zemědělskému využití.
- Stavby a zařízení pro zpracování zemědělské produkce (např. sýrárna apod.) jako doplňkové stavby k hlavnímu zemědělskému využití.

d) Nepřípustné:

Plochy VZ

- Využití pro bydlení.
- Využití pro občanské vybavení.
- Využití pro jinou výrobu než zemědělskou.
- Živočišná výroba s negativním dopadem na prostředí, např. s velkými nároky na dopravu, životní prostředí apod.
- Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
- Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

Plochy VZ1

- Využití pro bydlení, kromě bydlení majitelů farmy.
- Využití pro individuální a hromadnou rekreaci.
- Využití pro jinou výrobu než zemědělskou.
- Živočišná výroba se silným negativním dopadem na prostředí, např. s velkými nároky na dopravu, životní prostředí apod. (např. velkokapacitní zařízení).
- Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
- Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

e) Podmínky prostorového uspořádání:

Plochy VZ

- Objekt pro bydlení max. 1 nadzemní podlaží + podkroví.
- Výšková hladina ostatní zástavby max. 10 m nad úrovní upraveného terénu.

Plochy VZ1

- Objekt pro bydlení max. 1 nadzemní podlaží + podkroví.
- Objekt pro bydlení bude umístěn v návaznosti na zastavěné území obce.
- Výšková hladina zástavby max. 10 m nad úrovní upraveného terénu.

6. 1. 9. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

(92) WT – Vodní a vodních toků

a) Hlavní:

- Vodní plochy a toky.

b) Přípustné:

- Vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.).
- Stavby, zařízení a jiná opatření související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže.
- Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti.
- Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky v zastavěném i nezastavěném území.
- Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury v zastavěném území.
- Revitalizační opatření, protipovodňová opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES, zeleň.

c) Podmíněně přípustné:

- Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například ekologická a informační centra ve formě drobných staveb do 25 m²), pokud nebude omezena vodohospodářská funkce a nedojde k narušení zájmů ochrany přírody.
- Stavby a zařízení pro chov včel (včelíny), pokud nemají charakter obytných nebo rekreačních budov.

d) Nepřípustné:

- Je umístění staveb, zařízení a činností jiných funkcí a činností negativně ovlivňující vodní režim v území.
- Stavby a zařízení mající charakter obytné nebo rekreační budovy.

6. 1. 10. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

(93) **AU – zemědělské všeobecné**

a) Hlavní:

- Plochy zemědělské půdy - orná půda, louky, pastviny, zahrady a sady.

b) Přípustné:

- Přípustné jsou změny kultur v rámci ZPF.
- Stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
- Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.
- Stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace.
- Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.
- Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).
- Dopravní a rozptýlená zeleň, vodní toky.

c) Podmíněně přípustné:

- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
- Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení zájmů ochrany přírody.
- Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například ekologická a informační centra ve formě drobných staveb do 25 m²), pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení zájmů ochrany přírody.
- Vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy), pokud zvýší ekologickou stabilitu území a zlepší vodohospodářské poměry v povodí, pokud nenaruší organizaci a hospodaření na ZPF a nebudou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
- Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace a hospodaření na ZPF a pokud nedojde k dotčení půd I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
- Oplocení zemědělské půdy jen v případě, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.
- Cyklotrasy, cyklostezky jen v případě, pokud jsou pozemky pod komunikací vedeny v katastru nemovitostí jako ostatní půda nebo pokud převažuje veřejný zájem nad zájmem ochrany ZPF.
- Včelařská zařízení, pokud nemají charakter obytné nebo rekreační budovy.

d) Nepřípustné:

- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.
- Větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny.
- Stavby a zařízení mající charakter obytné nebo rekreační budovy

6. 1. 11. PLOCHY LESNÍ

(94) LU – Lesní všeobecné

a) Hlavní:

- Lesní pozemky.

b) Přípustné:

- Pozemky určené k plnění funkcí lesa.
- Nezbytné vodní plochy, toky včetně úpravy vodních toků.
- Stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.
- Stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
- Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti.
- Stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace.
- Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.
- Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).

c) Podmíněně přípustné:

- Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například ekologická a informační centra ve formě drobných staveb do 25 m²), pokud nebude omezena funkce lesa a nedojde k narušení zájmů ochrany přírody.
- Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a ke střetu se zájmy lesního hospodářství.
- Včelařská zařízení, pokud nemají charakter obytné nebo rekreační budovy.

d) Nepřípustné:

- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.
- Větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny.
- Stavby a zařízení mající charakter obytné nebo rekreační budovy.

6. 1. 12. PLOCHY PŘÍRODNÍ

(95) NU – Přírodní všeobecné

a) Hlavní:

- Plochy územního systému ekologické stability - biocentra.

b) Přípustné:

- Lesní a krajinná zeleň.
- Vodní plochy a toky.
- Trvalé travní porosty, sady, orná půda.

c) Podmíněně přípustné:

- Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, nezpevněné účelové komunikace, nezpevněné cyklotrasy, přípojky, pokud neohrozí určující funkci plochy, nenaruší přirozené přírodní podmínky lokality, nesníží aktuální míru ekologické stability území.
- Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření, pokud neohrozí určující funkci plochy, nenaruší přirozené přírodní podmínky lokality, nesníží aktuální míru ekologické stability území.
- Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud nebudou v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny.

d) Nepřípustné:

- Je využití, které je v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny dané lokality.
- Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.
- Větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny.
- Oplocení.

6. 1. 13. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(96) **MU - Smíšené nezastavěného území všeobecné**

a) Hlavní:

- Plochy převážně trvalých travních porostů a rozptýlené zeleně v krajině, využívané především k zemědělským účelům s významným podílem na ekologické stabilitě území a na utváření krajinného prostředí.

b) Přípustné:

- Trvalé travní porosty, zahrady, krajinná zeleň, solitérní a liniová zeleň, drobné lesíky, orná půda
- Drobné vodní plochy a vodní toky.
- Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability krajiny.
- Stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
- Stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace.
- Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.
- Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).

c) Podmíněně přípustné:

- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
- Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení zájmů ochrany přírody.
- Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například ekologická a informační centra ve formě drobných staveb do 25 m²), pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení zájmů ochrany přírody.
- Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a narušení organizace ZPF.
- Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany ZPF a nebudou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
- Ostatní vodní plochy a další vodohospodářská zařízení, pokud zvýší ekologickou stabilitu území a zlepší vodohospodářské poměry v povodí, pokud tyto stavby nenaruší organizaci a hospodaření na ZPF a nebudou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
- Cyklotrasy, cyklostezky jen v případě, pokud jsou pozemky pod komunikací vedeny v katastru nemovitostí jako ostatní půda nebo pokud převažuje veřejný zájem nad zájmem ochrany ZPF.
- Včelařská zařízení, pokud nemají charakter obytné nebo rekreační budovy a pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu.

d) Nepřípustné:

- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.
- Větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny.
- Stavby a zařízení mající charakter obytné nebo rekreační budovy.

(97) **MU.s - Smíšené nezastavěného území – sportovní využití**

a) Hlavní:

- Plochy smíšené nezastavěného území s rekreačním a sportovním využitím s minimalizací možnosti umísťování staveb a zařízení.

b) Přípustné:

- Trvalé travní porosty, krajinná zeleň i parkově upravená zeleň.
- Zakládání ovocných školek a sadů.
- Altány, krytá sezení, zařízení dětských hřišť.
- Stavby a zařízení dočasného charakteru související s jezdeckým sportem.

- Stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
 - Drobné vodní plochy, vodní toky.
 - Stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace, plochy pro pěší
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury, přípojky.
 - Oplocení.
- c) Podmíněně přípustné:
- Stavby a zařízení pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a pokud tyto stavby nebudou mít charakter obytných nebo rekreačních budov (např. přístřešky pro koně, případně ovce, kozy atd, seníky apod.).
 - Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu (například ekologická a informační centra ve formě drobných staveb ve formě drobných staveb do 25 m²), pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení zájmů ochrany přírody.
 - Hřiště, která nesnižují kvalitu prostředí, jsou slučitelná s přírodní letní rekreací a slouží pouze účelům hlavního využití této plochy bez možnosti vlastního zázemí a terénních úprav a s respektováním hodnot území.
- d) Nepřípustné:
- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.
 - Větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny.
 - Stavby a zařízení mající charakter obytných a rekreačních budov.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- V maximální možné míře respektovat stávající hodnotnou zeleň v ploše.

7. 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.

- (98) Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:
- a) VD1 - Homogenizace silnice I/19 ve vymezeném koridoru dopravní infrastruktury CNZ-DK02 (stavbou v koridoru se rozumí celý soubor vzájemně souvisejících staveb včetně staveb vedlejších, které mohou zasahovat i mimo koridor dopravní infrastruktury).
- (99) Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:
- a) VT1 – Nadzemní vedení VVN 110 kV Pelhřimov – Tábor ve vymezeném koridoru technické infrastruktury CNZ-E11 (stavbou v koridoru se rozumí celý soubor vzájemně souvisejících staveb včetně staveb vedlejších, které mohou zasahovat i mimo koridor technické infrastruktury).
- b) VT2 – Nadzemní vedení ZVN 400 kV Mírovka – Kočín ve vymezeném koridoru technické infrastruktury CNZ-E05a (stavbou v koridoru se rozumí celý soubor vzájemně souvisejících staveb včetně staveb vedlejších, které mohou zasahovat i mimo koridor technické infrastruktury).

8. 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, NÁZVŮ KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A POPŘÍPADĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.

- (100) Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

(101) Kompenzační opatření nejsou stanovena.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

(102) **Územní plán stanovuje pořídit územní studii US1 pro zastavitelnou plochu Z6 - smíšené území obytné.**

(103) Územní studie **US1** navrhne především:

- a) řešení dopravní infrastruktury;
- b) řešení technické infrastruktury;
- c) parcelaci stavebních pozemků;
- d) výšku zástavby;
- e) umístění rodinných domů vzhledem k místním komunikacím (např. stavební čára apod.).

(104) Územní studie **US1** bude pořízena do 31. 12. 2028.

(105) **Územní plán stanovuje pořídit společnou územní studii US2 pro plochy přestavby P1 - smíšené území obytné a P2 - plochy zeleně - zeleň - zahrady a sady.**

(106) Územní studie **US2** navrhne především:

- a) řešení dopravní infrastruktury;
- b) řešení technické infrastruktury;
- c) parcelaci stavebních pozemků;
- d) výšku zástavby;
- e) umístění rodinných domů vzhledem k navazující historické zástavbě (např. stavební čára apod.);
- f) asanaci stávajících zemědělských objektů.

(107) Územní studie **US2** bude pořízena do 31. 12. 2028.

11. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

VYMEZENÍ POJMŮ POUŽITÝCH V TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

V tomto územním plánu jsou použity tyto pojmy:

a) Přípustná míra

Přípustná míra, je taková míra, kdy činnost v území nenarušuje užívání staveb a zařízení v ploše a okolí a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území, přičemž kvalita prostředí nesmí být narušena činnostmi, které dané prostředí obtěžují hlukem, zápachem a dalšími negativními účinky. Činnost nesmí zvyšovat dopravní zátěž v území.

Přípustná míra je dána platnými hygienickými předpisy, které jsou stanoveny pro vymezenou plochu.

b) Chráněné prostory - tj. prostory, kde se lidé převážně pohybují, resp. pobývají:

- chráněný venkovní prostor;
- chráněný venkovní prostor staveb;
- chráněný vnitřní prostor staveb.

c) Urbanizované území

Zastavěné území a území k zastavění určené (zastavitelné plochy).

d) Stabilizované plochy

Plochy či území s dosavadním charakterem využívání, dosavadní způsob se zásadně nemění.

e) Výšková hladina zástavby

Pomyslná rovina vedená nejvyššími body převládající zástavby. Je dána převládajícím počtem podlaží nebo maximální výškou zástavby od úrovně upraveného terénu (u objektů výroby).

- f) Podkroví - podlaží, které svým stavebně technickým řešením další podlaží opticky nevytváří. Ohraničený vnitřní prostor pod šikmou střechou vymezený konstrukcí krovu a určený k účelovému využití (např. obytné podkroví). Do plného podlaží se započítává v případě, když více jak $\frac{3}{4}$ plochy podkroví (vztaženo na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku místnosti.
- g) Intenzita zastavění – poměr zastavěné části stavebního pozemku včetně zpevněných ploch k celkové ploše stavebního pozemku.
- h) Drobné hospodářské zvířectvo
Drůbež, králíci, holubi, apod.
- i) Zemědělská malovýroba
Podnikání v zemědělské výrobě, zaměřené na živočišnou nebo rostlinnou výrobu. Pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru nebo v takovém množství, kdy účinky z tohoto podnikání nebudou mít negativní vliv na okolní chráněné prostory (zápach, hluk apod.). U nových staveb, kde je předpoklad překročení těchto hodnot, nutno prokázat v dalších stupních projektové přípravy, že nebudou tyto hodnoty překročeny.
- j) Rostlinná výroba
Rostlinná výroba je základní odvětví zemědělské výroby, které se zabývá pěstováním rostlin a jejich produkty slouží k výživě lidí a hospodářských zvířat a jako průmyslové suroviny včetně výroby produktů z rostlinné výroby. Do rostlinných komodit patří obiloviny, olejniny, luskoviny, píce, zahrádkářství včetně pěstování okrasných dřevin a keřů, léčivých a aromatických rostlin.
- k) Živočišná výroba
Chov hospodářských zvířat či živočichů za účelem získávání živočišných produktů včetně výroby produktů z živočišné výroby.
- l) Drobná výroba, drobná výrobní činnost
Činnosti nemající charakter tovární výroby, spíše blíží se výrobě řemeslné bez negativních účinků na okolí (z hlediska hluku, zápachu, prachu, světelných efektů apod.), přičemž řemeslná výroba je kusová či malosériová výroba s vysokým podílem ruční práce.
- m) Řemeslná výroba - kusová či malosériová výroba s vysokým podílem ruční práce spojená s používáním specializovaných nástrojů a pomůcek.
- n) Výroba se silným negativním vlivem na prostředí
Druh výroby, kdy negativní vlivy z výrobních činností a skladování překračují hranici v ÚP vymezenou pro výrobu a skladování (těžký průmysl, energetika). Činnosti v této ploše mohou zhoršit prostředí ve svém okolí.
- o) Drobné vodní plochy
Tůň, vodní plochy bez hráze a výpustních zařízení, mokřady, jezírka, požární nádrže apod.
- p) Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti
Jednoduchá a dočasná zařízení - např. posedy, krmelce, sklad krmiv pro lesní zvěř apod.
- q) Oplocení nezbytné pro chovné a pěstební účely – oplocení pro lesnické a zemědělské účely (např. opatření zabráňující škodám způsobených zvěří v lese - oplocenky, ohradníky pro pastevní chov hospodářských zvířat apod.), oplocení pro účely zakládání územních systémů ekologické stability a zakládání porostů dřevin nebo keřů.
- r) Související dopravní infrastruktura
Dopravní infrastruktura nezbytná k provozu a užívání staveb a zařízení v ploše.
- s) Sjednocený dopravní systém
Dopravní napojení nemovitostí koordinované podle společné koncepce.
- t) Obytná budova
Obytná budova je typ obydlí, které je svou charakteristikou a vlastnostmi postaveno pro lidi. Poskytuje přístřeší a ochranu lidem.
- u) Rekreační budova
Rekreační budova je typ obydlí, které je svou charakteristikou a vlastnostmi postaveno pro rekreaci rodinnou či hromadnou (chaty, rekreační domy, penziony apod.).
- v) Drobná stavba
Stavba, která má jedno nadzemní podlaží a v plochách mimo zastavěné území plochu nepřesahující 25 m².
V zastavěném území patří převážně k hlavní stavbě a doplňuje její funkci.
- w) Včelařská zařízení
Včelín, včelník, včelnice, kočovný vůz.
➤ Včelín je stavba ze dřeva, cihel nebo jiného materiálu, ve které jsou umístěny úly, veškeré včelařské nářadí a ochranné pomůcky. Součástí včelínu může být i místnost na vytáčení medu.

- Včelník vytváří jednoduché přenosné zařízení složené ze 3 až 5 úlů. Má odklápěcí střechu a odnímatelnou zadní stěnu. Boční stěny jsou připevněny na závěsech (pantech) a lze je rozevřít.
- Včelnice je místo, kde jsou volně rozestaveny úly na paletách. Na jedné paletě jsou umístěny 3 až 4 úly. Umožňuje snadné přemístění včelstev na různá kočovná stanoviště.
- Kočovní vůz je vlastně včelín, který je pevně spojen s podvozkem.

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet listů textové části: 30

Počet výkresů grafické části: 3

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

IIA. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentace vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů -33-
2. Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území..... -46-
3. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů -49-
4. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů -49-
5. Vyhodnocení splnění požadavků zadání územního plánu -53-
6. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení -72-
7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch..... -102-
8. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část, nebylo respektováno -104-
9. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení -104-
10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa -105-
11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa. -115-

IIB. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Výkres číslo	Název výkresu	Počet listů	Měřítko
4a	Koordinální výkres	1	1 : 5 000
4b	Koordinální výkres - výřez	1	1 : 2 880
5	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1	1 : 5 000
6	Výkres širších vztahů	1	1 : 25 000
7	Koordinální výkres - vodní hospodářství	1	1 : 5 000
8	Koordinální výkres - kanalizace	1	1 : 5 000
9	Koordinální výkres - elektrická energie	1	1 : 5 000
10	Koordinální výkres - plynovod	1	1 : 5 000
11	Koordinální výkres - telekomunikace	1	1 : 5 000

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

IIA. Textová část odůvodnění územního plánu

1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

1. 1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY

Územní plán je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5.

- Aktualizace č. 1 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 276/2015 ze dne 15. 9. 2015;
- Aktualizace č. 2 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 629/2019 ze dne 2. 9. 2019;
- Aktualizace č. 3 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 630/2019 ze dne 2. 9. 2019;
- Aktualizace č. 5 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 833/2020 ze dne 17. 8. 2020;
- Aktualizace č. 4 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 618/2021 ze dne 12. 7. 2021;
- Od 1. 9. 2021 je platné úplné znění po Aktualizaci č. 4 PÚR ČR.

- Správní území obce Dubovice nenáleží podle tohoto dokumentu do žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy republikového významu.
- Obec se nachází mimo specifické oblasti stanovené PÚR ČR.
- Do řešeného území zasahuje koridor silnic I. třídy a kapacitních komunikací SD21.
- Do řešeného území zasahuje koridory elektroenergetiky E7.
- Politika územního rozvoje vymezuje specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální problémy republikového významu. Obec Dubovice se nenachází v těchto specifických oblastech.
- Územní plán Dubovice je vypracován v souladu s obecnými zásadami PÚR ČR.

Koridor silnic I. třídy a kapacitních komunikací

(122) SD21

Vymezení:

- a) Kapacitní komunikace úsek (Plzeň)–D5–Nepomuk–Blatná–D4(Nová Hospoda)–Písek–Vodňany–České Budějovice;
- b) Kapacitní komunikace úsek Písek–Tábor–D3–Pelhřimov–D1.

Důvody vymezení:

Převedení možného zvýšeného dopravního zatížení mezi dotčenými kraji. Úsek silnice I/20. Silnice I/29 Písek–Oltyně, I/19 Oltyně–Tábor–D3–Pelhřimov a I/34 Pelhřimov–D1.

Úkoly pro územní plánování

Prověřit za spolupráce s Ministerstvem dopravy možnost řešení úseku silnice I/20 Písek–Vodňany–České Budějovice jako kapacitní komunikace - netýká se řešeného území.

Způsob řešení v ÚP:

Řešeného území se dotýká silnice I/19, která prochází severním okrajem katastrálního území od východu k západu a nevede přes zastavěné území. V Územním plánu je stávající trasa respektována a není návrhem ÚP dotčena. V blízkosti silnice nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy. Kolem silnice I/19 je vymezen koridor dopravní infrastruktury pro homogenizaci v šířce 150 m dle ZÚR Kraje Vysočina v platném znění.

Koridor technické infrastruktury pro elektroenergetiku

(146) E7

Vymezení:

Koridor pro dvojité vedení 400 kV Kočín–Mírovka, včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic.

Důvody vymezení:

Koridory, které umožní zabezpečení nárůstu výkonů zdrojů do přenosové soustavy ČR. Součást TEN-E.

Způsob řešení v ÚP:

Koridor je v Územním plánu Dubovice respektován a zapracován do textové i grafické části ÚP. V územním plánu je vymezen koridor technické infrastruktury CNZ-E05a. E05a znamená označení v ZÚR Kraje Vysočina.

Přínos řešení ÚP Dubovice k naplnění republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (označení priorit odpovídá označení v PÚR ČR):

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

Způsob: V územním plánu jsou stanoveny podmínky ochrany hodnot území (zejména urbanistických, kulturních, historických a přírodních). U ploch s rozdílným způsobem využití (RZV) jsou stanoveny podmínky využití, které rovněž zajišťují ochranu výše uvedených hodnot. Pro jednotlivé plochy RZV jsou definovány prostorové i výškové možnosti nové zástavby i zástavby ve stabilizovaných plochách. V ÚP je respektována současná urbanistická struktura sídla, vymezení ploch veřejných prostranství definuje a zachovává historickou stopu zástavby sídla.

Územní plán stanovuje podmínky ochrany krajiny, jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability.

(14a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Způsob:

V řešeném území se nenachází významné areály zemědělské výroby. Funkce obce je především obytná a rekreační. V řešeném území se nachází pouze stávající i zastavitelné menší plochy zemědělské výroby. Vymezení zastavitelných ploch pro rozvoj obce zohledňuje požadavky na hospodaření na zemědělské půdě.

(15) *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*

Způsob: Jsou stanoveny podmínky pro rozvoj sociální soudržnosti obyvatel – jsou vymezeny zastavitelné plochy odpovídající potřebám obce – pro zlepšení kvality bydlení, rozvoj volnočasových aktivit. Obec má funkci především obytnou a rekreační s velmi dobrou dopravní dostupností do Pelhřimova (cca 4 km).

(16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

Způsob: V rámci zvolené urbanistické koncepce je upřednostněno komplexní řešení. Rozvojové plochy přednostně navazují na stabilizované plochy shodných, popř. slučitelných typů ploch RZV.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Způsob: Rozvoj území je koordinován s okolními obcemi zejména v oblasti dopravní a technické infrastruktury (záměry dopravní a technické infrastruktury ze ZÚR). Integrovaný princip je dále uplatněn v koncepci uspořádání krajiny v návaznostech jednotlivých částí krajiny a řešení návazností regionálního a lokálního ÚSES.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Způsob: Území obce není hospodářsky problémový region. Funkce obce je především obytná a rekreační. Obyvatelé dojíždí za prací především do Pelhřimova, ale i dostupnost do Jihlavy, případně do Humpolce, Tábora je velmi dobrá.

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Způsob: Koncepcí územního rozvoje je definován polycentrický rozvoj sídelní struktury v řešeném území. V územním plánu je umožněn rozvoj funkcí obce jako samostatného sídla, který odpovídá potřebám obce dané velikosti.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Způsob: Nevyužívaný zemědělský areál na jižním okraji obce je navržen k přestavbě na plochy smíšené obytné venkovské. Rovněž volné plochy uvnitř zastavěného území obce jsou navrženy k zástavbě. Zastavitelné plochy navazují v převážné většině na zastavěné území. Pouze u typů ploch, které vyžadují prostorové oddělení, jsou zastavitelné plochy vymezeny odděleně (např. plocha pro čistírnu odpadních vod). Dále je vymezena v krajině zastavitelná plocha Z23 pro zemědělskou výrobu VZ1, kde je přípustné bydlení majitelů farmy včetně staveb a zařízení souvisejících s bydlením pouze jako doplňkové stavby k hlavnímu zemědělskému využití a pouze po realizaci objektů pro zemědělskou výrobu nebo jako součást souboru staveb pro účely zemědělské výroby.

Volná krajina je tedy maximálně respektována bez fragmentace zastavitelnými plochami.

Ochrana nezastavěného území je zajištěna stanovením podmínek pro využití ploch nezastavěného území dle § 18 odst. 5 stavebního zákona.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy, např. ochrany biologické rozmanitosti krajiny a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Způsob: Plochy podstatně ovlivňující charakter krajiny nejsou vymezeny. Zastavitelné plochy jsou vymezeny převážně v návaznosti na zastavěné území. U ploch jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání.

Pliv na krajinu by mohla mít realizace vedení ZVN, tento záměr je však celostátním veřejným zájmem a je převzat z PÚR ČR a ZÚR Kraje Vysočina. V řešeném území se v jižní části katastru nachází velké množství ploch pro individuální rekreaci, z části i na lesní půdě. Nové zastavitelné plochy pro

rekreaci, které by mohly ovlivnit charakter krajiny, nejsou vymezeny, pouze je umožněna rekonstrukce či dostavba stávajících chat za stanovených podmínek.

Vlivy na přírodní hodnoty území jsou zmírněny návrhem prvků ÚSES a stanovenými podmínkami využití ploch zastoupených v krajině.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Způsob: Do řešeného území zasahuje biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců (jeho migrační koridor).

Migrační prostupnost pro živočichy není navrženým řešením územního plánu omezena. Do řešeného území zasahuje biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců. Do okrajové části tohoto biotopu zasahuje pouze plocha pro čištění odpadních vod. Ta je však vymezena ve veřejném zájmu. Do biotopu rovněž zasahují některé stávající rekreační objekty, především na lesní půdě. Kolem těchto objektů jsou vymezeny zastavitelné plochy. V těchto plochách však není možná výstavba nových chat, pouze rekonstrukce či přístavba stávající chaty do 80 m² zastavěné plochy. Oplocení je zde nepřipustné. K zajištění prostupnosti území pro organizmy je vymezen také ÚSES.

Propustnost krajiny pro člověka je zajištěna zejména cestní sítí v krajině, tu bude třeba řešit především v rámci komplexních pozemkových úprav vymezením polních a lesních cest. Hlavní cesty v krajině jsou vymezeny jako plochy DS - doprava silniční. Ostatní hlavní polní a lesní cesty jsou součástí jednotlivých ploch s RZV vymezených v krajině (ploch zemědělských, ploch lesních, ploch smíšených nezastavěného území apod.). Cestní síť v krajině je přípustná v jednotlivých plochách s RZV dle stanovených podmínek jejich využití.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Způsob: V řešeném území se nachází rekreační areál Váňův statek, který je vymezen jako plocha komerční občanské vybavenosti, na kterou navazuje plocha zemědělské výroby (stáje pro koně a další hospodářská zvířata) spojená s agroturistikou. Na plochu navazuje specifická plocha smíšená nezastavěného území MU.s (smíšené nezastavěného území - sportovní využití), kde jsou přípustné stavby a zařízení spojené s přírodní rekreační a sportovní funkcí. Vymezením těchto ploch a stanovením specifických podmínek je podpořen rozvoj turistiky v řešeném území. V určených plochách vymezených v krajině jsou podmíněně přípustné stavby a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například ekologická a informační centra ve formě drobných staveb do 25 m², dále jsou podmíněně přípustné cyklotrasy a cyklostezky.

V územním plánu jsou stanoveny podmínky k ochraně urbanistických, architektonických, kulturních a historických a přírodních hodnot obce, které jsou předpokladem k zachování a rozvoji turistiky a cestovního ruchu.

V rámci přípustných činností lze pro hromadnou rekreaci a turistiku využít stabilizované i navrhované plochy jiných ploch RZV.

Navržená opatření a změny v nezastavěném území přispějí také k posílení estetických a rekreačních funkcí krajiny (návrh ÚSES, doplnění doprovodné zeleně v krajině).

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočíváků, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby a možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Způsob: Pro zkvalitnění dopravní infrastruktury je v územním plánu vymezen koridor pro homogenizaci silnice I/19. Trasa koridoru je dána vymezením v ZÚR. Prostupnost krajiny nebude tímto záměrem ovlivněna. V částech půjde maximálně o rozšíření komunikace, případně úpravu křižovatky se silnicí III. třídy.

Z hlediska technické infrastruktury jsou vymezeny koridory pro ZVN 400 kV a VVN 110 kV, které jsou převzaty z nadřazené dokumentace

Technická infrastruktura je v obci vyhovující – vyhovující je zásobování pitnou vodou, zásobování plynem. Předpokládá se výstavba čistírny odpadních vod. Vzhledem k velikosti obce je alternativně možné i individuální čištění odpadních vod v souladu s platnou legislativou. Zásobování elektrickou energií je vyhovující, vedení NN je v kabelech. Předpokládá se pouze částečná kabelizace sítě VN a výměna trafostanic za trafostanice kioskové. Pro novou výstavbu na východním okraji obce bude pravděpodobně třeba vybudovat novou trafostanici.

Prostupnost krajiny nebude při realizaci těchto záměrů ovlivněna, případně pak pouze minimálně může být ovlivněna realizací vedení ZVN 400 kV.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os.

Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Způsob: Pro zkvalitnění dopravní infrastruktury je v územním plánu vymezen koridor pro homogenizaci silnice I/19. Trasa koridoru je dána vymezením v ZÚR. Komunikace se nachází zcela mimo zastavěné území obce a její provoz neovlivňuje z hlediska hluku chráněné prostory. Rovněž nové zastavitelné plochy jsou vymezeny v dostatečné vzdálenosti od vymezeného koridoru dopravní infrastruktury.

Vymezené zastavitelné plochy přímo navazují na plochy dopravní infrastruktury - silniční nebo plochy veřejných prostranství. Umístění komunikací v rozvojových plochách je přípustné a bude řešeno v podrobnější dokumentaci.

Stanovením podmínek v plochách RZV zastavěného i nezastavěného území jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu.

V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Způsob:

V Jižní části obce se nachází bývalý zemědělský areál, který není v současné době zcela využit. Zemědělský areál nemá vyhlášené ochranné pásmo. Je navržen k přestavbě na plochy smíšené obytné venkovské a plochy zeleně - zahrady a sady.

V obci se nachází několik drobných zemědělců, které se však nezabývají intenzivní živočišnou výrobou, převážně pastevectvím, či rostlinnou výrobou. V obci je vymezena nová zastavitelná plocha pro zemědělskou výrobu. Využití pro živočišnou výrobu je podmíněně navrženo pouze v takových kapacitách, které nebudou mít vliv na chráněné prostory v navazujících plochách smíšených obytných venkovských. V ÚP je rovněž navržena všeobecná ochrana zdravých životních podmínek a ochrana veřejného zdraví.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady.

Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Způsob: V řešeném území je vyhlášeno záplavové území a stanovena aktivní zóna záplavového území významného vodního toku Hejlovka a do nepatrné části na západním okraji řešeného území zasahuje i záplavové území a aktivní zóna Cerekvického potoka, který je přítokem Hejlovky. Tok Hejlovka protéká podél západní hranice řešeného území a nezasahuje tedy do zastavěné části obce. V záplavovém území nejsou vymezeny zastavitelné plochy.

Územní plán přímo nevymezuje v řešeném území plochy změn v krajině s protierozním a protipovodňovým opatřením. Protierozní a protipovodňová opatření jsou obecně přípustná v plochách RZV dle stanovených podmínek jejich využití. Konkrétní protierozní opatření (průlehy, meze, protierozní zatravnění, osevní postupy) budou řešeny v rámci komplexních pozemkových úprav, které jsou v katastru zahájeny. V zastavěném území a zastavitelných plochách jsou stanoveny podmínky s hospodařením se srážkovými vodami.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.
Způsob: V záplavovém území nejsou vymezeny zastavitelné plochy.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Způsob: V rámci řešeného území jsou plochy dopravní a plochy veřejných prostranství na sebe navázány, včetně cestní sítě v krajině.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Způsob: Zásobování vodou je vyhovující. Odkanalizování obce je stanoveno v souladu s platnou legislativou. Je vymezena plocha pro čištění odpadních vod. Alternativně je umožněno, vzhledem k velikosti obce, odkanalizování jednotlivých nemovitostí formou individuálního čištění (např. domovní ČOV) v souladu s platnou legislativou i Plánem rozvoje vodovodů a kanalizace Kraje Vysočina.

1. 2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Územní plán Dubovice respektuje podmínky vyplývající pro řešení území ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 (ZÚR).

- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 22. 11. 2008);
- Aktualizace č. 1 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 23. 10. 2012);
- Aktualizace č. 2 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 10. 2016);
- Aktualizace č. 3 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 10. 2016);
- Rozsudku Krajského soudu v Brně č. j.: 64 A 1/2017-118 z 13. 4. 2017;
- Aktualizace č. 5 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 30. 12. 2017);
- Aktualizace č. 6 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 14. 6. 2019);
- Aktualizace č. 4 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 11. 2020);
- Aktualizace č. 8 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 13. 4. 2021);
- Aktualizace č. 7 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 20. 10. 2021).

- Územní plán respektuje priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- Řešené území není zařazeno do žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti celorepublikového významu.
- Řešené území není zařazeno do žádné rozvojové oblasti ani specifické oblasti krajského významu. Rozvojová oblast OBk2 Pelhřimov sousední s východní hranicí katastrálního území Dubovice.

- Katastrální území Dubovice není součástí rozvojové osy krajského významu.
- ZÚR vymezují ve správním území koridory dopravní infrastruktury.
- ZÚR vymezují na správním území koridory technické infrastruktury.
- ZÚR vymezují ve správním území veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury.
- Na řešeném území jsou v ZÚR vymezeny prvky regionálního ÚSES.
- ZÚR nevymezují na správním území veřejně prospěšná opatření.
- ZÚR vymezují civilizační hodnoty území:
- ZÚR vymezují typy krajín a stanovují zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území v typech krajín.
- ZÚR vymezují oblasti krajinného rázu.

Veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy

DK02 - Silnice I/19 - homogenizace

- ZÚR vymezují koridor silnice I/19 v šířce 150 m pro homogenizaci stávajícího tahu.
- Koridor je do územního plánu převzat ve stejném rozsahu a je vymezen jako koridor dopravní infrastruktury CNZ-DK02.
- Záměr v koridoru je vymezen jako veřejně prospěšná stavba VD1.

Veřejně prospěšné stavby v oblasti energetiky

E05a – nadzemní vedení ZVN 400 kV Mírovka – Kočín

- ZÚR vymezují koridor v šířce 300 m pro umístění stavby s rozšířením na území obce Dubovice na 600 m.
- Územní plán vymezuje v řešeném území koridor pro nadzemní vedení ZVN 400 kV Mírovka - Kočín CNZ - E05a, který je rovněž vymezen v Politice územního rozvoje jako záměr E7.
- Koridor CNZ-E05a je v řešeném území zúžen u zastavěného území v různých šířkách dle grafické části.
- Koridor byl zúžen na základě podkladů (grafického znázornění) zaslaných od firmy ČEPS, a. s.
- Záměr v tomto koridoru je vymezen jako veřejně prospěšná stavba VT2.

E11 – nadzemní vedení VVN 110 kV Pelhřimov – R Tábor

- ZÚR vymezují koridor v šířce 400 m pro umístění stavby.
- V územním plánu je vymezen pro tento záměr koridor technické infrastruktury CNZ-E11 a je zúžen na 40 m na základě vyjádření firmy EG.D, a. s., oddělení příprava investic..
- Dle informací z tohoto vyjádření bude rozvojový záměr „Nadzemní vedení VVN 110 kV R Pelhřimov – R Tábor“ realizováno defacto formou doplnění druhého systému fázových vodičů na k tomuto účelu předpřipravené stožáry, které byly realizovány v roce 2017. Bude se tedy jednat o zdvojení vedení. Koridor záměru „Nadzemní vedení VVN 110 kV R Pelhřimov – R Tábor“ je tedy defacto totožný s koridorem ochranného pásma tohoto vyměněného vedení V1358 – 32 metrů pro prostý průběh vedení a 40 metrů v místě ev. křižovacího rozpětí se ZVN.

Územní systém ekologické stability

- ZÚR vymezují v řešeném území regionální prvek RK 421 U Mosteckého – Hejlov.
- Regionální biokoridor je v řešeném území vymezen v souladu se ZÚR Kraje Vysočina. Do regionálního biokoridoru jsou vložena biocentra v lokálních parametrech. Biocentra v lokálních parametrech jsou vložena v souladu s navazující současně platnou ÚPD města Pelhřimov a městysu Nová Cerekev.

(107) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) v plochách a koridorech pro nadregionální a regionální ÚSES nepřipustit změnu ve využití území, která by znemožnila v budoucnosti funkčnost vymezené skladebné části ÚSES, pokud tato již nebyla v souladu se ZÚR KrV v ÚP obce vymezena, případně realizována;*
- b) stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde ke snížení schopnosti plnit stabilizující funkce v krajině;*

- c) *technická a vegetační opatření v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES podřídí požadavkům na zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES;*

(107a) ZÚR stanovují tyto specifické zásady pro vymezování a zpřesňování vymezování skladebných částí ÚSES v plochách zjištěných nebo předpokládaných ložisek nerostných surovin (dále jen „ložisek“) a pro využívání ložisek dotčených vymezením ÚSES:

- a) *v plochách ložisek upřesňovat a vymezovat ÚSES tak, aby v případě budoucího využití ložiska ÚSES nebránil vytěžení ložiska a aby plánované rekultivační a sanační práce v těžbou dotčeném území byly řešeny ve prospěch ÚSES a byly přizpůsobeny jeho charakteristikám a funkcím v cílovém stavu;*
- b) *v případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby navrhnout v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání rekultivační opatření podle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody vedoucí k obnovení funkčnosti ÚSES;*
- c) *střety mezi ložisky a funkčními částmi ÚSES řešit v zpracování Plánu otvírky a přípravy dobývání, Plánu využívání a Plánu sanace a rekultivace po ukončení těžby při zohlednění vzájemných potřeb využití území a zákonitostí, a to jak pro ÚSES, tak pro těžbu;*
- d) *způsob provedení sanací a rekultivací území po těžbě řešit s ohledem na budoucí využití těžbou dotčeného území v souladu s požadavky na ochranu přírody a funkčnost ÚSES.*

(108) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) *při zpřesňování ploch a koridorů nadmístního významu (nadregionální a regionální) a při vymezování skladebných částí ÚSES koordinovat vazby a souvislosti s přilehlými územími kraje Pardubického, Jihočeského, Jihočeského a Středočeského;*
- b) *v ÚP dotčených obcí upřesnit vymezené plochy a koridory pro nadregionální a regionální biocentra a biokoridory následovně:*
 - *v plochách pro nadregionální a regionální biocentra je při upřesňování nadregionálních a regionálních biocenter přípustné, pro zachování kontinuity ÚSES, vymezit i příslušný nadregionální nebo regionální biokoridor,*
 - *regionální a nadregionální biocentra upřesňovat mimo zastavěné území a zastavitelné plochy,*
 - *v koridorech pro nadregionální a regionální biokoridory upřesnit biokoridory uvnitř koridoru pro vymezení nadregionálních a regionálních biokoridorů,*
 - *respektovat limitující parametry biokoridorů a cílové typy ekosystémů,*
 - *regionální a nadregionální biokoridory upřesňovat mimo zastavěné území a zastavitelné plochy (s výjimkou koridorů vyšších hydrických řad – vodní, nivní – nebo v jiných výjimečných a odůvodněných případech, kde by jinak nebyla zajištěna funkčnost a provázanost ÚSES jako celku).*
- c) *vytvářet územní podmínky pro koordinaci vymezení prvků skladebných částí ÚSES všech hierarchických úrovní (nadregionální, regionální, lokální – místní) tak, aby byla zajištěna potřebná návaznost a spojitost ÚSES a bylo podporováno zvyšování ekologické stability a druhové rozmanitosti v území. Hranice vložených lokálních biocenter přitom nejsou vázány hranicemi koridorů dle ZÚR.*

Řešení v ÚP:

- Regionální biokoridor je v řešeném území vymezen v souladu se ZÚR Kraje Vysočina.
- Do regionálního biokoridoru jsou vložena biocentra v lokálních parametrech. Biocentra v lokálních parametrech jsou vložena v souladu s navazující současně platnou ÚPD města Pelhřimov a městyse Nová Cerekev.
- V územním plánu jsou stanoveny podmínky využití v plochách ÚSES.
- Do regionálního biokoridoru v řešeném území zasahuje koridor pro homogenizaci silnice I/19. Na této silnici se v části křížení silnice a biokoridoru nepředpokládají žádné zásahy. Silnice je zde stabilizovaná, přesto je v podmínce využití koridoru dopravní infrastruktury pro homogenizaci této silnice stanoveno: „Řešit křížení s regionálním biokoridorem.“
- Dále je regionální biokoridor křížen koridory technické infrastruktury nadmístního významu pro ZVN 400 kV a zdvojení vedení VVN 110 kV. Vedení VVN 110 kV bude osazeno na stávající patky. Pro vedení ZVN bude třeba v řešeném území osadit patky stožáru. V podmínce využití koridoru technické infrastruktury pro ZVN 400 kV je tedy stanovena podmínka: „Řešit křížení s regionálním biokoridorem.“

Civilizační hodnoty území kraje:

- ZÚR vymezují jako civilizační hodnotu Kraje Vysočina silnici I/19.
- Silnice je respektována a v řešeném území je vymezen koridor pro homogenizaci této komunikace.

Krajinné typy

- ZÚR vymezují v řešeném území typ krajiny lesozemědělská harmonická.

ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

Krajina lesozemědělská harmonická

(134) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků;*
- b) lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením;*
- c) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;*
- d) zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů;*
- e) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit a výstavbu rekreačních zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny;*
- f) chránit luční porosty.*

Řešení v ÚP:

- Zásady pro krajinné typy jsou řešeny v koncepci systému veřejné a krajinné zeleně, v koncepci uspořádání krajiny, ve vymezení systému ekologické stability a v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Luční porosty, lesní porosty jsou zachovány a respektovány.
- V ÚP jsou stanoveny podmínky architektonicky a urbanisticky významných objektů.
- V jižní části řešeného území se nachází velká chatová a zahrádkářská lokalita a dále pak několik roztroušených chat na lesní půdě. Nové zastavitelné plochy pro individuální rekreaci nejsou vymezeny. Kolem stávajících chat na lesní půdě jsou však vymezeny zastavitelné plochy RX - rekreace jiná - na lesní půdě. Důvodem vymezení je umožnění rekonstrukce a přiměřené přístavby stávajících rekreačních chat mimo vymezené zastavěné území, a to max. do velikosti 80 m². Zastavěné území je vymezeno pouze v rozsahu pozemku zastavěného stávající rekreační chatou. Přístavba objektu na lesní půdě by pak nebyla možná.
- Zároveň je umožněn zábor lesní půdy pouze do velikosti 80 m² včetně stávající chaty.

Oblasti krajinného rázu

- Řešené území dle ZÚR spadá do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB005 - Pelhřimovsko.

(146a) ZÚR stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny, jimiž jsou zejména

- a) typický reliéf v makro i mezo měřítku;*
- b) typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření;*
- c) přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesních okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.;*
- d) historické krajinářské úpravy;*
- e) hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak historickým využitím toků;*
- f) typické kulturní dominanty v krajinné scéně a to včetně typické siluety;*
- g) sídelní struktura;*
- h) urbanistická struktura sídel;*
- i) měřítko a hmota tradiční architektury;*
- j) typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou;*
- k) omezení pro jednotlivé stavby a zařízení vyplývající z ustanovení uvedených v bodech (146b) – (146u) se nevztahují na veřejně prospěšné stavby uvedené v bodech (150) – (163) ZÚR, v případě, že stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů ZÚR popř. územního plánu na udržitelný rozvoj území nebo k vyhodnocení vlivů stavby na životní prostředí bude ve vztahu k realizaci stavby souhlasné.*

(146f) ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB005 Pelhřimovsko specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování staveb a technických zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu do exponovaných průhledů;*
- b) zachovat prvky historického členění krajiny.*

Řešení v ÚP:

- Konceptci stanovenou ÚP se krajinný ráz řešeného území nemění.
- Zásady jsou respektovány, a to především v koncepci systému veřejné a krajinné zeleně, v koncepci uspořádání krajiny, ve vymezení systému ekologické stability a v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Územním plánem nejsou vymezeny plochy s charakterem dominanty a výškové stavby v exponovaných horizontech. Určitým zásahem do krajiny bude realizace vedení ZVN 400 kV. Jedná se však o záměr nadmístního významu.
- V ÚP jsou stanoveny podmínky ochrany přírodních hodnot, jsou navržena opatření k ochraně a tvorbě krajiny.

Popis způsobu naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů obcí, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

Řešení územního plánu vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Z hlediska vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje (ÚAP ORP Pelhřimov 2020) je území obce zařazeno do kategorie 2b s pozitivním hodnocením environmentálního a sociodemografického pilíře a negativním hodnocením ekonomického pilíře.

V ÚP jsou vytvořeny předpoklady pro rozvoj jednotlivých funkcí obce podle stanovené urbanistické koncepce. V ÚP jsou navržena opatření k zajištění udržitelnosti pilířů udržitelného rozvoje území.

Navrhovaná koncepce rozvoje bydlení ve formě ploch smíšených obytných venkovských přispívá k posílení pilíře pro soudržnost obyvatel. Pro posílení hospodářského rozvoje jsou vymezeny stávající a zastavitelné plochy zemědělské výroby. Rovněž v plochách smíšených obytných jsou stanoveny podmínky umožňující realizaci neobtěžující drobné výroby, řemeslné výroby a služeb. Obyvatelé dojíždí za prací především do Pelhřimova, ale i dostupnost do Jihlavy, případně do Humpolce, Tábora je velmi dobrá. Pro posílení pilíře životního prostředí je vymezen územní systém ekologické stability. Funkce obce je ale především obytná a rekreační (Váňův statek, chatová a zahrádkářská lokalita v jižní části řešeného území).

(02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje a současně vymezených v ZÚR Kraje Vysočina.

Do řešeného území zasahuje koridor technické infrastruktury E7 vymezený v PÚR - koridor pro dvojité vedení 400 kV Kočín–Mírovka a zapojení vedení 400 kV Řeporyje–Prosenice do Mírovky, včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic. ZÚR vymezují pro tento záměr koridor E05a v šířce 300 m pro umístění stavby s rozšířením na území obce Dubovice na 600 m. Koridor CNZ-E05a, vymezený v územním plánu pro tento záměr, je v řešeném území zúžen u zastavěného území v různých šířkách dle grafické části. Koridor byl zúžen na základě podkladů (grafického znázornění) zaslaných od firmy ČEPS, a. s.

(03) Vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území specifických oblastí a hospodářsky problémových regionů, zejména těch se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje České republiky 2014-2020, kterými jsou na území Kraje Vysočina správní obvod obce s rozšířenou působností (dále jen „ORP“) Moravské Budějovice a správní obvod ORP Bystřice nad Perštejnem. Pro tato území prověřit a stanovit možnosti zlepšení dopravní dostupnosti a obslužnosti, zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury a možnosti oživení místní ekonomiky obcí zejména vymezením ploch pro rozvoj ekonomických aktivit využívajících místní

zdroje, místní produkty, hospodářský a rekreační potenciál krajiny a rozvíjející tradiční hospodářská odvětví a lokální hospodářský potenciál území včetně zemědělství, lesnictví či cestovního ruchu.
Netýká se řešeného území.

(04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Jihlava, Třebíč, Havlíčkův Brod, Pelhřimov a Žďár nad Sázavou, zejména: a) posilovat význam krajského města Jihlava v sídelní struktuře České republiky; b) posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP; c) podporovat funkční vztahy mezi městy a venkovským osídlením.
Netýká se řešeného území.

(05) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje a pro vzájemné provázání různých druhů dopravy včetně veřejné dopravy osob, a to zejména s cílem zlepšit dopravní vazby: a) krajského města Jihlava na krajská města sousedních krajů; b) významných center osídlení ke krajskému městu Jihlava a k dálnici D1; c) ostatních center osídlení k významným regionálním centrům Jihlava, Třebíč, Havlíčkův Brod, Pelhřimov a Žďár nad Sázavou.

Je navržen koridor pro homogenizaci silnice I/19 je zařazena do celostátní sítě dopravy a je spojnicí mezi Jihočeským krajem a krajem Vysočina.

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:

- a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability; b) minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa;*
- b) ochranu pozitivních znaků utvářejících území a lokality s vysokou hodnotou krajinného rázu a území, v nichž se pozitivní působení znaků krajinného rázu vizuálně a funkčně uplatňuje;*
- c) ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod;*
- d) snižování potenciálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování přirozené retence srážkových vod;*
- e) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a omezit nežádoucí vzájemné srůstání sídel a fragmentaci krajiny;*
- f) ochranu území a ploch prvků územního systému ekologické stability nadregionálního, regionálního i lokálního významu a zlepšování migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, včetně ochrany existujících i potenciálních migračních tras živočichů a sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině;*
- g) zkvalitnění ochrany před povodněmi a před nadměrným suchem;*
- h) efektivní nakládání s odpady – materiálové a energetické využívání odpadů, oddělený sběr využitelných složek odpadu a zpětný odběr elektrovyrobků;*
- i) ochranu kvality ovzduší ve městech a obcích;*
- j) hospodárné dotěžení zásob ve stávajících dobývacích prostorách a územních rozhodnutích pro využití ložisek nevyhrazeného nerostu.*

Priority jsou naplněny. V ÚP jsou stanoveny podmínky ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešeného území. Je stanovena koncepce uspořádání krajiny, jsou stanoveny podmínky pro ochranu krajinného rázu, jsou navrženy prvky územního systému ekologické stability. Je respektován biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců (jeho migrační koridor), je podpořen rozvoj cyklostezek a účelových komunikací přípustnou, případně podmíněně přípustnou činností v plochách v krajině dle stanovených podmínek těchto ploch. Protipovodňová a protierozní opatření jsou přípustnou činností v jednotlivých plochách RZV. Pro třídění odpadu jsou využívány nádoby na tříděný odpad. V ÚP jsou navrženy všeobecné podmínky ochrany veřejného zdraví.

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezené rozvojové oblasti a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:

- a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné propustnosti krajiny;*
- b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel a v souvislosti s tím zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a*

preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálu v sídlech před výstavbou ve volné krajině;

- c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky, agroturistiky a rekreace včetně rozšiřování sítě pěších a cyklistických tras;*
- d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);*
- e) uplatnění mimoprodukční funkce zemědělské krajiny, tedy zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny, pozitivně působících na vzhled krajiny a eliminujících erozní poškození;*
- f) uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;*
- g) rozvíjení systému dopravní obsluhy a technické vybavenosti, likvidace odpadních vod a soustav zásobování vodou a energiemi včetně využívání energie z alternativních zdrojů a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.*

Řešené území se nenachází v rozvojové oblasti ani ose.

Územní plán navrhuje rozvoj sídla s důrazem na posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování celistvosti obce.

Jsou navrženy plochy přestavby nevyužívaných objektů. V řešeném území se nachází rekreační areál Váňův statek, který je vymezen jako plocha komerční občanské vybavenosti, na kterou navazuje plocha zemědělské výroby (stáje pro koně a další hospodářská zvířata) spojená s agroturistikou. Na plochu navazuje specifická plocha smíšená nezastavěného území MU.s (smíšené nezastavěného území - sportovní využití), kde jsou přípustné stavby a zařízení spojené s přírodní rekreační a sportovní funkcí dle podmínek stanovených v této ploše. Vymezením těchto ploch a stanovením specifických podmínek je podpořen rozvoj turistiky v řešeném území. V určených plochách vymezených v krajině jsou podmíněně přípustné stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například ekologická a informační centra ve formě drobných staveb do 25 m², dále jsou podmíněně přípustné cyklotrasy a cyklostezky. V územním plánu jsou stanoveny podmínky k ochraně urbanistických, architektonických, kulturních a historických a přírodních hodnot obce, které jsou předpokladem k zachování a rozvoji turistiky a cestovního ruchu.

ÚP navrhuje prvky zvyšující ekologickou stabilitu krajiny, stanovuje podmínky ochrany krajiny.

Pro zkvalitnění dopravní infrastruktury je v územním plánu vymezen koridor pro homogenizaci silnice I/19. Trasa koridoru je dána vymezením v ZÚR. Prostupnost krajiny nebude tímto záměrem ovlivněna. V částech půjde maximálně o rozšíření komunikace, případně úpravu křižovatky na silnici III. třídy.

Z hlediska technické infrastruktury jsou vymezeny koridory pro ZVN 400 kV a VVN 110 kV, které jsou převzaty z nadřazené dokumentace

Technická infrastruktura je v obci vyhovující – vyhovující je zásobování pitnou vodou, zásobování plynem. Předpokládá se výstavba čistírny odpadních vod včetně výstavby části kanalizace. Vzhledem k velikosti obce je alternativně možné i individuální čištění odpadních vod v souladu s platnou legislativou. Zásobování elektrickou energií je rovněž vyhovující, vedení NN je v kabelech. Předpokládá se pouze částečná postupná kabelizace sítě VN a výměna trafostanic za kioskové.

Pro novou výstavbu na východním okraji obce bude třeba pravděpodobně vybudovat novou trafostanici.

Prostupnost krajiny nebude při realizaci těchto záměrů ovlivněna, případně pak pouze minimálně může být ovlivněna realizací vedení ZVN 400 kV.

(08) Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavku na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v území specifických oblastí takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot.

Řešené území není součástí specifické oblasti.

(08a) Vytvářet na území kraje a zejména ve venkovských územích a oblastech a ve specifických oblastech podmínky pro zachování a další rozvoj hospodářského potenciálu zemědělství a lesnictví a pro ochranu a hospodářské využití kvalitní orné a lesní půdy, při současném zachování a dalším posilování ekologických funkcí krajiny.

Navržené změny v území nesníží zemědělský a lesnický hospodářský potenciál území.

(08b) Vytvářet územní podmínky pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a stanovení podmíněnosti rozvoje území odpovídajícím rozvojem veřejné infrastruktury pro zajištění obsluhy území. Etapizace výstavby není navržena.

(08c) Vytvářet územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezováním vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území a nebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření.

Pro zkvalitnění dopravní infrastruktury je v územním plánu vymezen koridor pro homogenizaci silnice I/19. Trasa koridoru je dána vymezením v ZÚR. Komunikace se nachází zcela mimo zastavěné území obce a její provoz neovlivňuje z hlediska hluku chráněné prostory. Rovněž nové zastavitelné plochy jsou vymezeny v dostatečné vzdálenosti od vymezeného koridoru dopravní infrastruktury.

Vymezené zastavitelné plochy přímo navazují na plochy dopravní infrastruktury - silniční nebo plochy veřejných prostranství. Umístění komunikací v rozvojových plochách je přípustné a bude řešeno v podrobnější dokumentaci.

(08d) Předcházet střetům vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména chránit obytná a rekreační území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a z dopravy.

Je zohledněno v koncepci rozvoje ÚP. Nově vymezené plochy jsou vymezeny v návaznosti na shodné popř. slučitelné způsoby využití.

V Jižní části obce se nachází bývalý zemědělský areál, který není v současné době zcela využit. Zemědělský areál nemá vyhlášené ochranné pásmo. Je navržen k přestavbě na plochy smíšené obytné venkovské a plochy zeleně - zahrady a sady.

V obci se nachází několik drobných zemědělců, které se však nezabývají intenzivní živočišnou výrobou, převážně pastevectví, či rostlinná výroba. V obci je vymezena nová zastavitelná plocha pro zemědělskou výrobu. Využití pro živočišnou výrobu je podmíněně navrženo pouze v takových kapacitách, které nebudou mít vliv na chráněné prostory v navazujících plochách smíšených obytných venkovských. V ÚP je rovněž navržena všeobecná ochrana zdravých životních podmínek a ochrana veřejného zdraví.

(09) Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje (odstraňování administrativních bariér).

Netýká se řešeného území.

(09a) Koordinovat návrh na rozšíření Jaderné elektrárny Dukovany s ostatními aktivitami v území s ohledem na zajištění udržitelného rozvoje území a s územně plánovacími dokumentacemi obcí sousedního Jihomoravského kraje.

Netýká se řešeného území.

1. 3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Postavení obce v systému osídlení

- Územní plán je zpracován pro správní území obce Dubovice, tedy pro katastrální území Dubovice.
- Obec Dubovice nemá místní části, pouze oddělenou zahrádkářsko-chatovou kolonii sloužící jako rekreační lokalita v jižní části k. ú. Dubovice při silnici Pelhřimov – Vlásenice.
- Výměra katastrálního území Dubovice je 303,9119 ha.
- V obci bylo k 31. 12. 2021 přihlášeno 81 trvale bydlících obyvatel.
- Řešené území se nachází v západní části Kraje Vysočina.
- Krajské město Jihlava je vzdáleno cca 38 km.
- Obec patří do správního obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) Pelhřimov, které je od obce Dubovice vzdálené cca 5 km západním směrem.

Širší dopravní vztahy

- Obec Dubovice je napojena silnicí III/01934, která je severně od obce v řešeném území napojena na silnici I/19, která zajišťuje obci dopravní spojení s městem Pelhřimov a je hlavní dopravní tepnou mezi Pelhřimovem a Táborem.
- Krajské město Jihlava je vzdáleno přibližně 38 km a je dostupné přes Pelhřimov po silnici I/19 a dále pak po silnici II/602.
- Napojení obce na dálnici D1 je u exitu 90 u Humpolce, který je vzdálený cca 20 km od obce Dubovice po silnici I/34 (E551) z Pelhřimova.
- Železniční trať řešeným územím neprochází. Nejbližší železniční stanice je Pelhřimov pro nákladní i osobní dopravu na železniční trati č. 224 Tábor – Horní Cerekev. Pro osobní dopravu je možno využít i železniční stanici Vlásenice vzdálenou od obce Dubovice cca 2 km.

Vztah k navazující ÚPD okolních obcí

- V územním plánu je zejména koordinováno vymezení prvků ÚSES a řešení dopravní a technické infrastruktury.
- Ná vaznost prvků ÚSES na sousední ÚP je patrná z Výkresu širších vztahů.

Sousedními územními obvody jsou obce a katastrální území (k. ú.):

- Město Pelhřimov (k. ú. Čakovice u Pelhřimova, Lipice, Starý Pelhřimov, Vlásenice u Pelhřimova);
- Městys Nová Cerekev (k. ú. Stanovice u Nové Cerekve)

2. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.

Cíle územního plánování

(1) 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.

Z hlediska vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje (ÚAP ORP Pelhřimov 2020) je území obce zařazeno do kategorie 2b s pozitivním hodnocením environmentálního a sociodemografického pilíře a negativním hodnocením ekonomického pilíře.

Při koncepci rozvoje území byly zohledněny dobré podmínky pro další hospodářský a sociální rozvoj území a možnosti zlepšení podmínek z hlediska životního prostředí.

V ÚP jsou vytvořeny předpoklady pro rozvoj jednotlivých funkcí obce podle stanovené urbanistické koncepce. V ÚP jsou navržena opatření k zajištění udržitelnosti pilířů udržitelného rozvoje území.

Navrhovaná koncepce rozvoje bydlení ve formě ploch smíšených obytných venkovských přispívá k posílení pilíře pro soudržnost obyvatel. Pro posílení hospodářského rozvoje jsou vymezeny stávající a zastavitelné plochy zemědělské výroby. Rovněž v plochách smíšených obytných jsou stanoveny podmínky umožňující realizaci neobtěžující drobné výroby, řemeslné výroby a služeb. Obyvatelé dojíždí za prací především do Pelhřimova, ale i dostupnost do Jihlavy, případně do Humpolce, Tábora je velmi dobrá. Pro posílení pilíře životního prostředí je vymezen územní systém ekologické stability. Funkce obce je ale především obytná a rekreační (Váňův statek, chatová a zahrádkářská lokalita v jižní části řešeného území).

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Veřejné i soukromé záměry na změny v území jsou koordinovány, věcně je koordinována výstavba a další aktivity ovlivňující rozvoj území obce. Koordinace záměrů je zohledněna zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro jejich využití.

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.

Vybrané záměry jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby. Jedná se o stavby veřejné dopravní a veřejné technické infrastruktury nadmístního významu.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Územní plán vytváří předpoklady pro zajištění souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území se zřetelem na zachování příznivého životního prostředí. Koncepce územního plánu navrhuje opatření směřující k optimálnímu využívání území, které umožňuje dlouhodobý vyvážený a harmonický rozvoj obce.

V nezastavěném území jsou řešením územního plánu vytvořeny předpoklady k posílení biodiverzity a ekologické stability území. Jako vzájemně propojený soubor je vymezen územní systém ekologické stability území.

V ÚP je kladen důraz na respektování a využití zastavěného území. Zastavitelné plochy navazují z velké části na zastavěné území a vytvářejí ucelený obvod sídla. Dle možností jsou využity pro výstavbu i volné plochy v zastavěném území.

(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny,

pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené územním plánem chrání nezastavěné území obce. Případné umístění staveb a zařízení ve volné krajině je možné uskutečnit podle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Umísťování těchto staveb a zařízení nesmí narušit zejména přírodní hodnoty území a krajinný ráz území. V územním plánu je u vybraných ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou zastoupeny v nezastavěném území, stanovena podmíněná přípustnost těchto staveb a zařízení. Dále je u uvedených ploch stanoveno nepřípustné využití.

Úkoly územního plánování

a) Zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.

Základním úkolem bylo zachování hodnot území vzniklých předchozím vývojem a jejich udržení pro budoucí generace. V územním plánu jsou zohledněny hodnoty obsažené v ÚAP, zejména urbanistické a architektonické hodnoty, historické a kulturní hodnoty a přírodní hodnoty území. Tyto hodnoty jsou v územním plánu specifikovány a jsou stanoveny podmínky ochrany těchto hodnot.

b) Stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území.

V ÚP je stanovena urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny. V rámci urbanistické koncepce jsou stanoveny podmínky plošného a prostorového uspořádání, které jsou v podrobnosti územního plánu obsaženy v grafické a textové části územního plánu. Jsou stanoveny podmínky využití jednotlivých ploch s RZV. Součástí ÚP jsou také podrobnější podmínky, za kterých je možné změny v území provádět. V ÚP je umožněn rozvoj jednotlivých funkcí obce. V ÚP jsou stanoveny zásady koncepce uspořádání krajiny s ohledem na zachování a rozvoj jednotlivých funkcí krajiny. Navržená urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny respektuje hodnoty území, které byly vyhodnoceny v ÚAP a v doplňujících průzkumech.

c) *Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.*

Při návrhu změn v území byly zohledněny požadavky na veřejné zdraví, životní prostředí a přírodní podmínky území. Navrhované rozvojové plochy jsou vymezeny tak, aby umožnily účelné a ekonomické napojení rozvojových ploch na veřejnou infrastrukturu.

d) *Stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství.*

Urbanistické, architektonické a estetické požadavky na změny v území jsou stanoveny zejména v podmínkách ochrany urbanistických, architektonických, historických a kulturních hodnot území a podmínkách plošného a prostorového uspořádání (urbanistické koncepci).

e) *Stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území.*

Požadavky jsou uvedeny v podmínkách ochrany urbanistických a architektonických hodnot, v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití, v podmínkách prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, v podmínkách vymezení zastavitelných ploch a systému veřejné zeleně.

f) *Stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci).*

Etapizace výstavby není stanovena.

g) *Vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem.*

V řešeném území jsou vyhlášena záplavová území včetně aktivní zóny vodních toků Želivka a Cerekvický potok. Záplavová území jsou vymezena podél celé západní hranice řešeného území mimo zastavěné území obce. Záplavová území jsou respektována, v záplavovém území nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy.

Konkrétní protipovodňové a protierozní opatření nejsou v ÚP navrženy, je však stanovena jejich přípustnost v jednotlivých plochách s RZV dle stanovených podmínek jejich využití. Protipovodňová a především protierozní opatření bude třeba řešit v rámci Komplexních pozemkových úprav, které jsou v řešeném území zahájeny.

Pro posílení ekologické stability jsou v nezastavěném území vymezeny prvky ÚSES.

h) *Vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn.*

Funkce obce je ale především obytná a rekreační (Váňův statek, chatová a zahrádkářská lokalita v jižní části řešeného území). Obyvatelé dojíždí za prací především do Pelhřimova, ale i dostupnost do Jihlavy, případně do Humpolce, Tábora je velmi dobrá. Pro posílení hospodářského rozvoje jsou vymezeny stávající a zastavitelné plochy zemědělské výroby. Rovněž v plochách smíšených obytných jsou stanoveny podmínky umožňující realizaci neobtěžující drobné výroby, řemeslné výroby a služeb.

i) *Stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu.*

Současná sídelní struktura řešeného území je respektována. Územní plán vytváří podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj návrhem nových zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území sídla.

j) *Prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.*

Územní plán vytváří podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků vymezením zastavitelných ploch v návaznosti na stávající zastavěné území sídla s ohledem na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

k) *Vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany.*

Požadavky civilní ochrany jsou uvedeny v kapitole 4.2 textové části odůvodnění územního plánu.

l) Určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.

Územní plán nenavrhuje v řešeném území přímou asanaci objektů, jsou vymezeny plochy přestavby, kde se předpokládá asanace zemědělských objektů.

m) Vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpisy nestanoví jinak.

Územní plán respektuje podmínky pro ochranu území stanovené ve zvláštních právních předpisech.

n) Regulovat rozsah ploch pro využití přírodních zdrojů.

Územní plán nevymezuje nové plochy pro využívání přírodních zdrojů.

o) Uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Územní plán uplatňuje a koordinuje poznatky z oboru architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie, ale i dalších oborů.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Při pořizování územního plánu bylo postupováno dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění.

Územní plán je vyhotoven v souladu s požadavky výše uvedeného stavebního zákona, zejména pak v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v aktuálním znění platném od 1. 1. 2023, a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v aktuálním znění platném od 1. 1. 2023.

Od 1. 1. 2023 je v platnosti vyhláška č. 418 ze dne 9. prosince 2022, kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 360/2021 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, ve znění vyhlášky č. 164/2022 Sb.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Požadavky vycházející ze zvláštních právních předpisů jsou v územním plánu zabezpečeny zejména stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínek a zásad pro činnost v těchto plochách a podmínek umísťování staveb v nich.

Územní plán Dubovice zohledňuje zejména následující právní předpisy v platných zněních a ve zněních pozdějších předpisů:

- Jsou respektovány vodní toky v řešeném území, v územním plánu je stanovena podmínka respektovat manipulační pásmo vodních toků - zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů - vodní zákon).
- Územní plán respektuje silnice a ochranné pásmo silnic I. a III. třídy dle §30 a §32 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.
- Jsou respektovány pozemky určené plnění funkce lesa, jsou specifikovány podmínky využití území ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa - zákon č. 289/1995 Sb., o lesích – lesní zákon.
- Je respektován zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.
- Nejsou navrhovány nové významné zdroje znečištění (Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší).
- Respektovány jsou objekty v zájmu památkové péče (archeologické lokality), respektována je urbanistická struktura v částech původní zástavby - zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.
- Respektovány jsou požadavky dalších zvláštních předpisů - např. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění účinném k 1. 1. 2023, zákon č. 44/1988., o ochraně a využití nerostného bohatství v aktuálním znění od 1. 2. 2022.

- Vyhodnocení záboru zemědělské půdy je zpracováno v souladu s požadavky § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb. v platném znění a rozsahu stanoveném přílohou vyhlášky č. 271/2019 v platném znění.

4. 1. SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Viz část zpracovaná pořizovatelem.

4. 2. KOORDINACE Z HLEDISKA POŽADAVKŮ OCHRANY OBYVATELSTVA

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na kvalitu ovzduší

- Obec Dubovice leží v oblasti, kde je velmi málo znečištěné ovzduší.
- V řešeném území se nenachází významné zdroje znečištění ovzduší.
- V zimním období je pak znečištění ovzduší způsobené vytápěním domácností pevnými palivy. Obec je však plynofikována a tuhými palivy je vytápěna pouze část domácností.

Vliv dopravy

- Silnice III/01934, která vede zastavěným územím obce od severu k jihu a zajišťuje dopravní obsluhu přilehlých nemovitostí, negativně neovlivňuje životní prostředí v obci. Na silnici III/01934 nebylo provedeno sčítání dopravy, a to z důvodu malé intenzity dopravy. Silnice v obci končí a je pouze spojnicí obce se silnicí I/19.
- Silnice I/19, na které bylo provedeno Sčítání dopravy 2021 a je zdrojem hluku a znečištění ovzduší, prochází mimo obytné území v okrajové poloze v severní části katastrálního území.

Vliv z ploch výroby a skladování

- V jižní části obce se nachází bývalý zemědělský areál, který není v současné době zcela využit. Zemědělský areál nemá vyhlášené ochranné pásmo. Je navržen k přestavbě na plochy smíšené obytné venkovské a plochy zeleně - zahrady a sady.
- V obci se nachází několik drobných zemědělců, které se však nezabývají intenzivní živočišnou výrobou, převážně pastevectví, či rostlinná výroba. V obci je vymezena nová zastavitelná plocha pro zemědělskou výrobu. Využití pro živočišnou výrobu je podmíněně navrženo pouze v takových kapacitách, které nebudou mít vliv na chráněné prostory v navazujících plochách smíšených obytných venkovských.

V ÚP Dubovice je navržena všeobecná ochrana zdravých životních podmínek a ochrana veřejného zdraví a to:

- Nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality v níž celková hluková zátěž (včetně zátěže ze stavebně či územně povolených, ale dosud nerealizovaných záměrů) nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory.
- Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží (např. poblíž výrobních ploch) může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.
- U přípustných nebo podmíněně přípustných činností v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, jež mohou být zdrojem hluku, nesmí negativní vlivy těchto činností zasahovat stávající i navrhované chráněné prostory.
- V plochách s převažující funkcí bydlení (plochy smíšené obytné) jsou nepřipustné stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech.
- Při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých ploch bude posuzování provedeno sumárně ze všech provozů umístěných v dané ploše, popř. součtem negativních vlivů zasahujících tuto plochu.
- V územním plánu jsou stanoveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a základní podmínky prostorového uspořádání pro zástavbu navrhovaných ploch objekty. Ty jsou popsány v podmínkách využití zastavitelných ploch.

Program ke zlepšení kvality ovzduší Kraje Vysočina obsahuje konkrétní opatření (projekty), Tyto konkrétní projekty se netýkají řešeného území.
Dále obsahuje opatření obecnějšího charakteru. Z obecných opatření, která se týkají řešeného území lze uvést:

- Omezení prašnosti z plošných a liniových zdrojů (povrchy komunikací).
- Zvýšení plynulosti silniční dopravy - rekonstrukce průtahu silnic.
- Podpora veřejné dopravy.
- Podpora úspory energií v domácnostech.
- Vzdělávání a ekologické podvědomí v problematice znečištění ovzduší vytápěním domácností.
- Zlepšení regulace vytápění veřejných budov.

Řešení územního plánu je v souladu s „Programem ke zlepšení kvality ovzduší Kraje Vysočina“ ve znění 3. Aktualizace (rok 2012).

V územním plánu nejsou navržena žádná konkrétní opatření ke zlepšení ochrany ovzduší.

Požadavky požární bezpečnosti

Požadavky na zajištění požárního zásahu budou řešeny v souladu s ustanovením § 21 vyhlášky č.137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu. Jedná se zejména o zajištění dostatečného zdroje požární vody a dále zajištění přístupových komunikací, případně nástupních ploch pro požární techniku v souladu s normovými hodnotami. V dalších fázích územní a stavební dokumentace staveb je třeba respektovat požadavky na zajištění požárního zásahu, ty budou řešeny v souladu s ustanovením § 21 vyhlášky č.137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu. Jedná se zejména o zajištění dostatečného zdroje požární vody a dále zajištění přístupových komunikací, případně nástupních ploch pro požární techniku v souladu s normovými hodnotami

Koordinace z hlediska civilní ochrany

Podle ustanovení §19 a §20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., (ve znění pozdějších předpisů) a podle rozpracovaných úkolů Havarijního plánu Kraje Vysočina.

a) Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Vodní toky

- Vodní toky Želivka a Cerekvický potok mají vyhlášeno záplavové území i aktivní zónu, které však neohrožuje zástavbu v obci.
- Územní plán respektuje tzv. manipulační pásmo vodních toků.

Vodní plochy

- Území zvláštní povodně: zvláštní povodeň je povodeň způsobená umělými vlivy, např. poruchou nebo urychleným vypouštěním.
- Samotné sídlo není zvláštní povodní ohroženo. V okolí zastavěného území obce se nachází pouze menší vodní plochy.

b) Vymezení zón havarijního plánování

- Řešené území není zařazeno v zóně havarijního plánování.

c) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

- ukrytí se předpokládá v úkrytech budovaných v době ohrožení;
- k úkrytům budou využívány především prostory bývalé budovy školy, skladovací a sklepy;
- úkryty by měly být prostory zcela zapuštěné, výjimečně částečně zapuštěné (ochranný součinitel
- $K = \min. 5$);
- situování úkrytů by mělo být takové, aby bylo zajištěno jejich rychlé obsazení, opuštění a při poškození úkrytů možnost vyproštění;
- potřebná plocha úkrytu vychází z požadavku $1,5 \text{ m}^2$ plochy na osobu;
- kryty nutno situovat v dostupné vzdálenosti od pracovišť a obydlí - 100 až 500 m;

Obecné zásady situování úkrytů

- U individuální zástavby doporučit budování suterénních prostor.
- Zajistit ukrytí u veřejné občanské vybavenosti.

d) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

- V obci Dubovice není počítáno s evakuací obyvatelstva mimo území obce, ani není počítáno s ubytovací povinností v obci.

e) Skládování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

- Při skládování materiálů humanitární pomoci lze využít např.:
 - Víceúčelovou budovu (bývalá škola) ve středu obce.

f) Vymezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území obce

- Není vymezeno.
- Pro případné havarijní uložení těchto látek je výběr úložiště třeba provést tak, aby nebyla zasažena obytná zóna obce, objekty občanského vybavení, vodní zdroje.

g) Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

- Stanoviště vyprošťovací techniky, umývárny a chemické odmořování: lze využít např. objekt bývalé školy a navazující hřiště, nebo pozemky obce v blízkém okolí.

h) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

- V řešeném území nejsou skladovány nebezpečné látky ani není s jejich skladováním uvažováno.

i) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

- Nouzové zásobování je možné:
Dovozem pitné vody z cisteren plněných z jiných zdrojů (podle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina).
- Návrh řešení zásobení elektrickou energií - náhradní zdroj v nutném rozsahu (stanoviště první pomoci, velitelské stanoviště).

4. 3. OCHRANA A BEZPEČNOST STÁTU

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

- V řešeném území se nachází ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení – komunikační vedení včetně ochranného pásma. V tomto území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n. t. jen na základě závazného stanoviska MO-ČR.
- Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
 - stavby vyšší než 30 m nad terénem, pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany;
 - výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území;
 - stavby vyzařující elektromagnetickou energii (základnové stanice radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.);
 - elektrárny;
 - stavby a rekonstrukce dálkových podzemních a nadzemních vedení el. energie od 110 kV a výše, dálkové trasy všech druhů telefonních kabelů;
 - výstavba jaderných energetických zdrojů a souvisejících zařízení;

- produktovody, ropovody a související objekty;
 - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM;
 - nové dobývací prostory včetně rozšíření původních;
 - výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změny jejich kapacity;
 - zřizování vodních děl (přehrady, rybníky);
 - vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodních toků a ostatní stavby, jejichž realizací dojde ke změnám poměrů vodní hladiny;
 - říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení;
 - železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich;
 - železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.;
 - veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO.
- V Koordinačním výkresu odůvodnění ÚP Dubovice je zakresleno, citováno:
 - Ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení MO;
 - Celé správní území je zájmovým územím MO ČR z hlediska povolování vybraných druhů staveb.

5. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ PODLE JEDNOTLIVÝCH BODŮ ZADÁNÍ:

Poznámka:

Číslováno dle jednotlivých bodů zadání

A1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.

A.1.1. Základní koncepce rozvoje území obce.

Požadavky:

- Obec Dubovice bude rozvíjena jako samostatné sídlo s převažující obytnou funkcí, se zastoupením drobné výroby a služeb zejména ve smíšeném území. Počítat se stabilizovaným počtem obyvatel, popř. s mírným nárůstem počtu obyvatel (návrh ÚP bude předpokládat nárůst cca 20 – 30 %);
- Cílem je umožnit koncepční rozvoj obce, zejména podnikatelských aktivit, prověřit nevyužívané plochy, řešit chybějící technickou infrastrukturu (ČOV) v obci;
- Řešeným územím územního plánu bude správní území obce tvořené jedním k. ú. jehož celková výměra činí 304 ha. Dle podkladů do Aktualizace ÚAP ORP Pelhřimov trvale k 1. 1. 2016 žilo obci 73 obyvatel;
- Trvalé osídlení řešeného území je tvořeno pouze vlastní obcí Dubovice. Nové zastavitelné plochy budou převážně navrženy v návaznosti na zastavěné území obce a s ohledem na třídy ochrany zemědělského půdního fondu příp. jiné limity v území (ochranná pásma apod.);
- V jižní části řešeného k. ú. se nachází rekreační (zahrádkářský) areál – tento bude zachován a bude prověřeno jeho další využití;
- V územním plánu bude prověřen návrh ploch změn pro bydlení ve formě rodinných domů;
- Budou prověřeny dosud nezastavěné plochy pro bydlení navržené v platném ÚPnSÚ Dubovice;
- Budou prověřeny stávající plochy pro veřejnou občanskou vybavenost příp. navrženo jejich rozšíření;
- Bude prověřeno využití zemědělského areálu, bude prověřeno vymezení ploch změn, popř. ploch přestaveb pro zemědělskou výrobu;
- Bude prověřeno využití sportovní plochy v severní části k. ú.;
- V územním plánu budou navrženy plochy pro technickou vybavenost podle navržené koncepce technické vybavenosti (vznik plochy pro umístění ČOV);
- Do územního plánu bude navržen systém ÚSES se zapracováním systému regionálního ÚSES v souladu s Aktualizací Zásad územního rozvoje (ZÚR) Kraje Vysočina. Celý systém ÚSES (včetně lokálního) bude navazovat na sousední systém dle platných ÚP okolních města a obcí;

- V územním plánu budou navrženy plochy veřejné zeleně, bude navržena ochranná zeleň;
- Rozvoj obce musí respektovat přírodní podmínky území, terénní reliéf, vodoteče a vodní plochy;
- Rozvojové plochy musí respektovat trasy a plochy technické infrastruktury a jejich ochranná a bezpečnostní pásma;
- Nová zástavba musí respektovat urbanistické a krajinářské hodnoty území;
- Ve volné krajině bude prověřena možnost návrhu zastavitelných ploch i bez návaznosti na zastavěné území;
- ÚP prověří požadavky vyplývající ze zpracované územní energetické koncepce v aktuálním znění v době zpracování územní plánovací dokumentace.

Řešení:

- Požadavky jsou respektovány a zapracovány do ÚP Dubovice.
- Ke konci roku 2021 žilo v obci 81 obyvatel (údaj ze sčítání). Do roku 2035 se předpokládá nárůst počtu obyvatel na 110, což odpovídá 35 % nárůstu. Navrhovaný nárůst počtu obyvatel na 110 obyvatel je přiměřený. Návrhem nových ploch bylo třeba podpořit nárůst počtu obyvatel. V minulosti měla obec dlouhodobě více jak 100 obyvatel. Navíc obec Dubovice má velmi dobré dopravní napojení na město Pelhřimov, který je od Dubovic vzdálen cca 5 km. Z hlediska věkové struktury obyvatelstva je obec řazena mezi obce s postupně se zvyšujícím indexem stárí. Na tento vývoj bylo třeba v návrhu územního plánu reagovat a bylo třeba vymezit dostupné zastavitelné plochy pro bydlení, které jsou mírně nadhodnoceny. Je třeba však tento vývoj zastavit a zaměřit se na přípravu lokalit pro novou bytovou výstavbu ve vhodných lokalitách a paralelně renovovat současný bytový fond, který z důvodu stárí často nesplňuje požadavky na kvalitní moderní bydlení. Nezpochybnitelným veřejným zájmem je udržitelný rozvoj sídla.
- Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny buď přímo v zastavěném území, nebo na zastavěném území přímo navazují. Z převážné části jsou převzaty ze současně platné ÚPD. Plochy vhodné k zástavbě z hlediska urbanistického a architektonického i z hlediska dostupnosti pozemků se nachází na půdách s nejvyšší ochranou, proto nebylo možné se této zemědělské půdě vyhnout. Veřejným zájmem, který na základě stavebního zákona chrání a uplatňuje územní plánování, je zhodnocování území, tedy i územní rozvoj. Zastavitelné plochy respektují limity v území.
- Rekreační areál je zachován. Nové plochy pro individuální rekreaci nejsou vymezeny. Kolem stávajících chat na lesní půdě jsou však vymezeny zastavitelné plochy RX - rekreace jiná - na lesní půdě. Důvodem vymezení je umožnění rekonstrukce a přiměřené přístavby stávajících rekreačních chat mimo vymezené zastavěné území, a to max. do velikosti 80 m². Zastavěné území je vymezeno pouze v rozsahu pozemku zastavěného stávající rekreační chatou. Přístavba objektu na lesní půdě by pak nebyla možná. Zároveň je umožněn zábor lesní půdy pouze do velikosti 80 m² včetně stávajících chaty.
- Stávající plochy občanského vybavení jsou respektovány včetně ploch sportovních a komerčního občanského vybavení.
- Využití zemědělského areálu na jižním okraji návsi bylo prověřeno. Plocha je navržena k přestavbě na plochy smíšené obytné venkovské a plochy zeleně - zahrady a sady.
- Sportovní plocha na severním okraji řešeného území byla prověřena a je vymezena jako specifická plochy OX - občanské vybavení - střelnice.
- Koncepce technické infrastruktury je navržena, především koncepce odkanalizování včetně návrhu zastavitelné plochy pro čištění odpadních vod.
- Veřejná zeleň je součástí ostatních ploch s RZV. Je však stanovena koncepce systému sídelní zeleně, kde je stanoveno maximálně respektovat zeleň uvnitř obce, zejména na návsi atd.
- Rozvoj obce respektuje přírodní podmínky, je navržena ochrana přírody a krajiny, jsou navržena opatření k ochraně a tvorbě krajiny.
- Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území a tvoří kompaktní celek, pouze plocha technické infrastruktury Z21 – plocha pro čišťnu odpadních vod a plocha výroby a skladování Z23 – plocha pro salaš na zastavěném území nenavazuje.

A.1.2. Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR 2008

Územní plán je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5.

- PÚR ČR 2008, schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929
- Aktualizace č. 1 PÚR ČR vydaná usnesením č. 276/2015 ze dne 15. 9. 2015;
- Aktualizace č. 2 PÚR ČR vydaná usnesením č. 629/2019 ze dne 2. 9. 2019;
- Aktualizace č. 3 PÚR ČR vydaná usnesením č. 630/2019 ze dne 2. 9. 2019;

- Aktualizace č. 5 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 833/2020 ze dne 17. 8. 2020;
 - Aktualizace č. 4 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 618/2021 ze dne 12. 7. 2021.
- Vyhodnocení a respektování požadavků na základní koncepci vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 je podrobně uvedeno v „Odůvodnění ÚP Dubovice“, kap. 1. 1. - Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR.

A.1.3. Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje (ZÚR) Kraje Vysočina

Územní plán respektuje podmínky vyplývající pro řešení území ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 (ZÚR).

- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 22. 11. 2008).
- Aktualizace č. 1 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 23. 10. 2012);
- Aktualizace č. 2 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 10. 2016);
- Aktualizace č. 3 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 10. 2016);
- Rozsudku Krajského soudu v Brně č. j.: 64 A 1/2017-118 z 13. 4. 2017;
- Aktualizace č. 5 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 30. 12. 2017);
- Aktualizace č. 6 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 14. 6. 2019);
- Aktualizace č. 4 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 11. 2020);
- Aktualizace č. 8 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 13. 4. 2021);
- Aktualizace č. 7 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 20. 10. 2021).

Vyhodnocení a respektování požadavků na základní koncepci vyplývající ze ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 je uvedeno v „Odůvodnění ÚP Dubovice“ kap. 1. 2. - Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

A.1.4. Další požadavky z hlediska širších vztahů

Požadavky:

- Územní plán Dubovice bude koordinován s územně plánovací dokumentací sousedních obcí (nejen s platnou, ale i s rozpracovanou), s územně plánovacími podklady okolních obcí a s dokumenty strategického plánování.
- Při zpracování návrhu ÚP Dubovice budou zohledněny a po prověření zapracovány dokumenty vydané Krajem Vysočina:
 - Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina v platném znění;
 - Povodňový plán pro území Kraje Vysočina a Plánování v oblasti vod;
 - Program rozvoje Kraje Vysočina;
 - Program ke zlepšení kvality ovzduší Kraje Vysočina;
 - Strategie rozvoje cestovního ruchu v Kraji Vysočina v období 2008 – 2013;
 - Strategie ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina;
 - Plán odpadového hospodářství Kraje Vysočina v platném znění a Koncepce hospodaření s odpady v Kraji Vysočina.

Řešení:

- Návrh ÚP Dubovice je koordinován s platnou i rozpracovanou územně plánovací dokumentací sousedních obcí – městem Pelhřimov a městysem nová Cerekev. V územním plánu je zejména koordinováno vymezení prvků ÚSES. Koridory dopravní a technické infrastruktury jsou vymezeny dle ZÚR a dle požadavků provozovatelů.
- Výše zmíněné dokumenty jsou zohledněny a zapracovány do ÚP Dubovice, např. odkanalizování je v souladu s PRVK Kraje Vysočina.

A.1.5. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Požadavky na řešení vyplývající z Aktualizace územně analytických podkladů Kraje Vysočina 2015

Záměry na provedení změn v území:

Požadavky:

Záměry technické infrastruktury:

- dvojité vedení 400 kV Kočín – Mírovka;
- vedení VVN 110 kV R Pelhřimov - R Tábor.

Řešení:

- Tyto záměry jsou vymezeny v ZÚR Kraje Vysočina a jsou respektovány.
- Vyhodnocení a respektování těchto požadavků je podrobně popsáno v „Odůvodnění ÚP Dubovice“ kap. 1. 2. - Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Ochrana přírody a krajiny

Požadavky:

- Zohlednění významu a cennosti údolních prostorů v lesních hospodářských plánech, v technologii údržby a managementu krajiny.
- Ochrana vegetačních prvků liniové zeleně podél komunikací, vodních toků a vodních ploch jakožto důležitých prvků prostorové struktury a znaků přírodních hodnot.
- Respektování dochované a typické urbanistické struktury. Rozvoj venkovských sídel bude v cenných polohách orientován do současně zastavěného území (s respektováním znaků urbanistické struktury) a do kontaktu se zastavěným územím.
- Zachování dimenze, měřítka a hmot tradiční architektury u nové výstavby situované v cenných lokalitách se soustředěnými hodnotami krajinného rázu.
- V kontextu s cennou lidovou architekturou bude nová výstavba respektovat i barevnost a použití materiálů.
- Zachování měřítka a formy tradičních staveb při novodobém architektonickém výrazu u nové výstavby v polohách mimo kontakt s cennou lidovou architekturou.
- Rozlišování takových zón ve struktuře obcí, které zachovávají znaky historického charakteru obce a v polohách mimo kontakt s těmito zónami uplatňovat diferencovaný přístup k regulaci zástavby.
- Omezení možnosti umístění staveb a technických zařízení výškového charakteru (výška přes 20 m na volném prostranství nebo přes 8 m nad obklopující lesní porost) do exponovaných průhledů (ochrana uvedených dominant a dochovaných prostorů sídel).
- Zachování siluet a charakteru okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou.
- Dbát na zachování historických krajinných úprav a na strukturu kulturní krajiny. Zachovat prvky historického členění krajiny.

Požadavky na odstranění střetů záměrů s limity využití území (včetně potenciálních střetů)

- I/19 x RBK 421 – k. ú. Dubovice.

Řešení:

- V územním plánu jsou stanoveny podmínky ochrany hodnot území (zejména urbanistických, kulturních, historických a přírodních).
- Jsou stanoveny zásady urbanistické kompozice včetně ochrany architektonických a urbanistických hodnot sídla.
- Jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, které respektují tradiční venkovský charakter zástavby.
- Je navrženo opatření k ochraně a tvorbě krajiny.
- U ploch s rozdílným způsobem využití (RZV) jsou stanoveny podmínky využití, které rovněž zajišťují ochranu výše uvedených hodnot.
- Pro jednotlivé plochy s RZV jsou definovány prostorové i výškové možnosti zástavby.
- Do regionálního biokoridoru v řešeném území zasahuje koridor pro homogenizaci silnice I/19. Na této silnici se v části křížení silnice a biokoridoru nepředpokládají žádné zásahy. Silnice je zde stabilizovaná, přesto je v podmínce využití koridoru dopravní infrastruktury stanoveno: „Řešit křížení s regionálním biokoridorem.“

Požadavky na řešení vyplývající z Aktualizace územně analytických podkladů ORP Pelhřimov z roku 2016

Požadavky:

V řešeném k. ú. Dubovice jsou zpracovány a schváleny územně analytické podklady (dále jen ÚAP) - jejich čtvrtá aktualizace z roku 2016 projednané se všemi obcemi ORP Pelhřimov a vydané k 31. 12. 2016.

Řešení:

- Koncem roku 2020 byla schválena 5. Aktualizace a ta je zapracována do návrhu Územního plánu Dubovice.
- Limity využití území z této aktualizace jsou znázorněny v Koordinačních výkresech odůvodnění ÚP.
- V 5. aktualizace ÚAP ORP Pelhřimov jsou v řešeném území stanoveny tyto problémy, tj. závady a střety k řešení v ÚP Dubovice:
 - stará zátěž území nebo kontaminovaná plocha (HZ-SEZ);
 - střet záměru ze ZÚR se záměry v ÚP (S-ZUR-ÚP);
 - střet zastavitelné plochy s technickou infrastrukturou (S-PZ-TI);
 - střet zastavitelné plochy s půdami I. a II. třídy ochrany (S-PZ-ZPF);
 - střet záměru technické infrastruktury se zastavěným územím (S-TI-ZU).

Řešení:

- Stará zátěž se nachází mimo zastavěné území obce v jižní části řešeného území na lesní půdě, případná sanace je možná v rámci podmínek ploch vymezených v krajině.
- Záměry se ZÚR zasahující do záměrů v ÚP jsou řešeny změnou vymezení koridorů technické infrastruktury. Vymezení těchto koridorů bylo projednáno s provozovateli zařízení (ČEPS, a. s., EG.D, a. s.).
- Plochy vhodné k zástavbě z hlediska urbanistického a architektonického i z hlediska dostupnosti pozemků se nachází na půdách s nejvyšší ochranou, proto nebylo možné se této zemědělské půdě vyhnout.

Požadavky:

V rámci doplňujících průzkumů a rozborů (provedeny ve spolupráci s určeným zastupitelem) byly stanoveny lokální problémy, které budou prověřeny:

- vznik plochy pro umístění ČOV;
- prověřit návrh nového dopravního připojení ze silnice I/19 dle ÚPnSÚ a v souladu s ÚP Pelhřimov usilovat o vyřešení dopravních závad;
- posílení zdrojů pitné vody při případném nárůstu obyvatel dle nových zastavitelných ploch;
- rozšíření ploch bydlení;
- využití areálů zemědělské výroby;
- možnosti návrhu nových cyklotras a cyklostezek;
- podpořit rozvoj různých forem turismu (agroturistika, hipoturistika apod.);
- zábory ZPF požadovat i na plochách s vysokým stupněm ochrany vzhledem k jejich převaze a téměř celému obvodu obcí v zemědělských pozemcích;
- vymezení nefunkčních ploch pro ÚSES a pozemky pro zeleň.

Řešení:

- Plocha pro čištění odpadních vod je vymezena na obecním pozemku. Vzhledem k velikosti obce je alternativně možné i individuální čištění odpadních vod v souladu s platnou legislativou.
- Nové dopravní připojení na silnici I/19 není v ÚP po dohodě s určeným zastupitelem navrženo. Veřejná dopravní infrastruktura je přípustná ve všech plochách s RZV.
- Zdroje pitné vody byly posíleny v roce 2006 o trubicí vrtanou studnu. Další posílení je možné v rámci podmínek jednotlivých ploch s RZV, kdy veřejná technická infrastruktura je přípustná ve všech plochách. Konkrétní záměr není navržen.
- Plochy bydlení jsou oproti současně platné ÚPD rozšířeny minimálně (zastavitelná plocha Z6, která je v současně platné ÚPD vymezena chybně jako stávající plocha pro bydlení. Rozšíření je směrem východním a severovýchodním dle požadavků obce. Naopak u části ploch bylo zrušeno určení k zástavbě. Na východním okraji obce je zmenšena hloubka zástavby (zastavitelné plochy Z3 a Z4).
- Areál zemědělské výroby je navržen k přestavbě na plochy smíšené obytné venkovské a na plochy zeleně - zahrady a sady.
- Nové cyklotrasy a cyklostezky nejsou vymezeny. Je stanovena podmíněná přípustnost cyklotras a cyklostezek a to dle známých požadavků orgánu ochrany ZPF.
- V řešeném území se nachází rekreační areál Váňův statek, který je vymezen jako plocha komerční občanské vybavenosti, na kterou navazuje plocha zemědělské výroby (stáje pro koně a další hospodářská zvířata) spojená s agroturistikou. Na plochu navazuje specifická plocha smíšená nezastavěného území MU.s (smíšené nezastavěného území - sportovní využití), kde jsou přípustné stavby a zařízení spojené s přírodní rekreační a sportovní funkcí v návaznosti na Váňův statek dle podmínek stanovených v této ploše. Vymezením těchto ploch a stanovením specifických podmínek je podpořen rozvoj turistiky v řešeném území. V určených plochách vymezených

v krajině jsou podmíněně přípustné stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například ekologická a informační centra ve formě drobných staveb do 25 m²). V územním plánu jsou stanoveny podmínky k ochraně urbanistických, architektonických, kulturních a historických a přírodních hodnot obce, které jsou předpokladem k zachování a rozvoji turistiky a cestovního ruchu.

- Plochy vhodné k zástavbě z hlediska urbanistického a architektonického i z hlediska dostupnosti pozemků se nachází na půdách s nejvyšší ochranou, proto nebylo možné se této zemědělské půdě vyhnout. Veřejným zájmem, který na základě stavebního zákona chrání a uplatňuje územní plánování, je zhodnocování území, tedy i územní rozvoj.
- Prvky ÚSES v řešeném území jsou funkční, jsou vymezeny v údolních nivách, na lesních porostech.

A.1.6. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Požadavky:

Pořízením ÚP Dubovice budou vytvořeny předpoklady pro další rozvoj obce zejména v oblasti bydlení, výroby a skladování, dopravní a technické infrastruktury, případně občanského vybavení. Přitom bude nezbytné zabezpečit trvalý soulad všech hodnot v území, ať se jedná o hodnoty přírodní, civilizační nebo kulturní.

Řešení:

Požadavek respektován navrženou urbanistickou koncepcí a stanovením podmínek ochrany přírodních, kulturních a historických hodnot.

Požadavky na ochranu kulturních památek

Požadavky:

Ve správním území obce Dubovice **nejsou** evidované státem chráněné nemovité kulturní památky, tj. památky zanesené v ÚSKP (Ústřední seznam kulturních památek):

Ve správním území obce Dubovice jsou evidovány památky místního významu. Jedná se zejména o památky venkovské lidové architektury, architektonicky cenné stavby nebo soubory staveb a drobné sakrální stavby (kapličky, boží muka, křížky apod.) v sídle i ve volné krajině, kde plní v současnosti mimo jiné i důležitou orientační funkci.

Ve správním území obce Dubovice jsou tyto památky architektonicky cenné stavby:

- kaplička;
- budova bývalé školy, která je zároveň i dominantou obce.

Návrh ÚP Dubovice nebude mít vliv na celkovou koncepci ochrany kulturních památek podle zákona o státní památkové péči.

Celé území obce Dubovice bude v ÚP posuzováno jako území s možnými archeologickými nálezy – dle ÚAP ORP Pelhřimov jsou na řešeném území tyto lokality:

- Dubovice – plužiny: popis 700 m SZ od kaple v Dubovicích, nad pravým břehem Želivky;
- Dubovice – plužiny: popis S od obce;
- Dubovice: popis intravilán obce;
- Ze sousedního k. ú. Vlásenice u Pelhřimova zasahuje na řešené území lokalita: Vlásenice: popis intravilán obce.

Na řešeném území obce Dubovice nejsou umístěna místa významných událostí.

Památky místního významu a území s možnými archeologickými nálezy (viz ÚAP ORP Pelhřimov) se zakreslí do koordinačního výkresu a popis bude uveden v textové části. Veškerá činnost, která by mohla vést k poškození památky místního významu a jejich bezprostředního okolí je přípustná pouze v míře, aby nedošlo k jejich poškození. Návrh ÚP Dubovice nebude mít vliv na celkovou koncepci ochrany kulturních památek dle zákona.

Řešení:

- V ÚP je navržena ochrana historických a urbanistických hodnot – architektonicky cenných staveb, památek místního významu a stavební dominanty obce (budova bývalé školy).
- Území s archeologickými nálezy kategorie I a II, architektonicky cenné stavby jsou zakresleny v Koordinačním výkresu odůvodnění jako limit v území, jejich ochrana je dána zákonem. V textové části je pouze konstatováno, že je třeba je respektovat a chránit.

Urbanistické hodnoty

Požadavky:

Na území obce Dubovice nejsou dle ÚAP žádné urbanistické hodnoty, za místní urbanistickou hodnotu lze považovat centrální prostor obce – náves s doplňující zelení.

Územní plán stanoví základní koncepci ochrany kulturních a urbanistických hodnot na území obce. Zasadí se o ochranu kulturního dědictví, všech památek jejich okolí a o zachování urbanistických hodnot a venkovského charakteru zástavby. Návrhem ÚP Dubovice nesmí být nevhodným umístěním zastavitelných ploch narušen zejména krajinný ráz území, oblasti s malými sídly v krajině a převahou přírodních porostů doplněné významnými průhledy na okolní členitou krajinu.

Řešení:

- Požadavek respektován.
- V územním plánu jsou stanoveny podmínky ochrany památek místního významu a bezprostředního okolí.
- Územní plán Dubovice stanovuje podmínky ochrany a rozvoje urbanistických a architektonických hodnot.

Přírodní hodnoty

Požadavky:

Návrh ÚP Dubovice nesmí mít negativní vliv na celkovou koncepci ochrany přírody a krajiny a koncepci ochrany životního prostředí. Podrobný popis – viz kapitola „A.4.2. Limity ochrany přírody a krajiny“.

Řešení:

- Limity ochrany přírody a krajiny jsou zakresleny v Koordinačním výkresu odůvodnění ÚP Dubovice.
- V ÚP je stanovena ochrana přírodních hodnot a jsou navrženy opatření k ochraně a tvorbě krajiny.

A.1.7. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

Ochrana proti hluku

Požadavky:

Řešeným územím prochází síť silnic I. a III. třídy a síť místních komunikací. Hladina hluku z dopravy se pohybuje v denním období i nočním období v limitních hodnotách. Sčítání intenzity dopravy nebylo uskutečněno, byla použita data z roku 2010.

Nadlimitní zdroje hluku v obci nejsou známy a doloženy.

Ochrana veřejného zdraví

V řešeném území musí být dodržovány všechny platné hygienické předpisy.

Ochrana ovzduší

Bez požadavků.

Řešení

- V obci se nenachází zdroje hluku.
- Silnice I/19 prochází v okrajově poloze katastrálního území a nachází se od chráněných prostorů v dostatečné vzdálenosti a není pro obce hlukovou zátěží.
- V ÚP Dubovice jsou navrženy všeobecné podmínky ochrany zdravých životních podmínek a životního prostředí.

Požadavky z hlediska protipožární ochrany:

Respektovat odběrná místa požární vody z vodních ploch a toků a odběrná místa z veřejné vodovodní sítě.

Přístupové komunikace musí splňovat podmínky pro příjezd a přístup požární techniky a integrovaného záchranného systému.

V obci Dubovice je hasičská zbrojnice a požární nádrž uvnitř obce.

Řešení:

- V ÚP jsou stanoveny požadavky požární bezpečnosti dle platných právních předpisů.

Civilní ochrana

Požadavky:

V dokumentaci návrhu ÚP Dubovice bude obsažena kapitola CO řešící požadavky orgánů civilní ochrany. Z hlediska civilní ochrany nepatří území k územím nacházejícím se v blízkosti stálého možného ohrožení. Návrhem řešení ÚP Dubovice nebudou dotčeny objekty civilní ochrany a zařízení. ÚP bude respektovat požadavky uvedené v § 20 vyhlášky k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva (bude rovněž řešeno v textové a grafické části ÚP). V řešeném území se nenachází žádné objekty civilní ochrany.

Řešení:

- V ÚP jsou vymezeny požadavky civilní ochrany v kapitole 4.2 „Koordinace z hlediska ochrany obyvatelstva“, podkapitole „Koordinace z hlediska civilní ochrany“, která je zpracována podle ustanovení § 19 a § 20 vyhlášky č. 380/2022 Sb. (ve znění pozdějších předpisů) a podle úkolů Havarijního plánu Kraje Vysočina.

Obrana a bezpečnost státu

Požadavky:

Návrhem řešení ÚP Dubovice nebudou dotčeny vojenské objekty a vojenská zařízení (na řešeném území se nenachází). Zvláštní požadavky z hlediska obrany státu nejsou známy.

Dle Aktualizace PÚR není řešené území dotčeno žádným letovým koridorem.

Dle Aktualizací ZÚR Kraje Vysočina nejsou v řešeném území žádné zájmy armády ČR.

Řešení:

- Zájmy Ministerstva obrany ČR jsou popsány v samostatné kapitole odůvodnění.
- V Koordinačním výkresu odůvodnění ÚP Dubovice je zakresleno, citováno:
 - Ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení MO;
 - Celé správní území je zájmovým územím MO ČR z hlediska povolování vybraných druhů staveb.

Ochrana ložisek nerostných surovin

Bez požadavků

Ochrana před povodněmi

Požadavky:

V návrhu ÚP Dubovice bude prověřeno opatření proti přívalovým deštům a půdní erozi, trvalá zatravnění. Na návrh řešení ÚP Dubovice se nevztahují žádné zvláštní požadavky na ochranu před rizikovými přírodními jevy.

Vodní tok Želivka tekoucí po celé západní hranici k. ú. Dubovice má vyhlášeno záplavové území Q₅, Q₂₀, Q₁₀₀ ani aktivní zónu záplavového území – vše mimo zastavěné území.

Stávající vodní plochy rovněž nejsou zdrojem případných povodní.

Ochrana před rizikovými přírodními jevy

Větrná a vodní eroze – na řešeném k. ú. se nevyskytuje větrná eroze.

V lokalitách ohrožených vodní erozí navrhnout protierozní opatření.

Řešení:

- Konkrétní protipovodňové a protierozní opatření nejsou v ÚP navrženy, je však stanovena jejich přípustnost v jednotlivých plochách s RZV dle stanovených podmínek jejich využití. Protipovodňová a především protierozní opatření bude třeba řešit v rámci Komplexních pozemkových úprav, které jsou v řešeném území zahájeny.
- Vodní toky Želivka (Hejlovka) a Cerekvický potok mají vyhlášeno záplavové území i aktivní zónu, které však neohrožuje zástavbu v obci.

Odstraňování odpadů domovních a průmyslových

Odpady budou odváženy v rámci centrálního svazu komunálního odpadu na řízenou skládku v rámci regionu. V řešeném území se nepředpokládá zřízení žádné skládky.

Řešení:

- Požadavek respektován.

A2. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.

A2.1. Požadavky na urbanistickou koncepci

Požadavky:

- Hlavním cílem rozvoje území bude stabilizace a rozvoj funkce bydlení, občanského vybavení, sportu a rekreace, služeb a podnikání, výroby a skladování za předpokladu zajištění ekologické stability, zlepšení dopravního a technického vybavení území. Úkolem územního plánu bude koordinovat všechny složky v území. Návrh ÚP Dubovice bude vycházet z charakteru řešeného území a bude chránit jeho krajinný ráz.
- Návrh ÚP Dubovice zajistí podmínky pro kvalitní bydlení obyvatelstva, dostačující občanskou vybavenost a ploch pro podnikání tím, že bude prověřena urbanistická koncepce stávajícího

ÚPnSÚ Dubovice po změně č. 1, č. 2 a č. 3 po schválení pak i změny č. 4 a navrhne případně jejich jiné vhodné využití. Zároveň posílí úlohu, význam a vybavení těžištních veřejných prostorů – návsi a hlavních místních komunikací.

- Pro jednotlivé plochy budou stanoveny podmínky pro využití nových zastavitelných ploch s určením přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití a dále stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. intenzita plošného využití pozemků). Podle účelnosti budou vymezeny plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel. V případě potřeby (zejména ve vztahu k budování dopravní a technické infrastruktury) bude stanoveno pořadí změn v území – etapizace. Rovněž mohou být navrženy plochy přestavby – zejména u ploch určených k jinému účelu.
- V návrhu ÚP Dubovice budou navrženy rozvojové plochy pro bydlení v rozsahu odpovídajícímu potřebám obce. Při rozvoji obytného území se bude třeba v první řadě zaměřit na intenzifikaci ploch v rámci zastavěného území (využitím proluk a zadních částí pozemků) a na využití ploch změn bezprostředně navazujících na zastavěné území. Jejich celkový rozsah bude přiměřený demografickému rozvoji obce a bude zdůvodněn.
- Sportovní a rekreační plochy – stávající sportovní plochy zůstanou zachovány, v návrhu ÚP bude prověřena možnost vzniku dalších ploch. Dále budou dle možností navrženy vhodné plochy v rámci veřejných prostorů center.
- Plochy pro individuální rekreaci jsou stabilizovány převážně využitím trvale neobydlených domů. Chatová kolonie se v řešeném území nachází v jižní části k. ú. u silnice Pelhřimov – Vlásenice – tato bude zachována a převzata do návrhu ÚP.
- Plochy výroba a skladování: jedná se o plochy zemědělské výroby – jednak z platného ÚPnSÚ a jednak řešené Změnou č. 4 – tyto návrh ÚP Dubovice prověří a převezme. Návrh ÚP Dubovice dále prověří nutnost vzniku dalších ploch nejen druhu zemědělské výroby, ale i ploch lehké příp. drobné výroby.
- Plochy občanského vybavení jsou v obci Dubovice stabilizovány, návrh ÚP Dubovice převezme návrh těchto ploch z vydaných změn ÚPnSÚ a prověří nutnost vzniku dalších těchto ploch.
- Plochy dopravy: návrh ÚP nepředpokládá návrh ploch nad rámec stávajících, budou navrženy místní a obslužné komunikace, příp. parkovací plochy, bude prověřen návrh nového připojení obce silnicí III. třídy na silnici I/19 dle platného ÚPnSÚ Dubovice (dle Změny č. 4) a v souladu s ÚP Pelhřimov po Změně č.1.
- Na území obce Dubovice nebudou v ÚP navrhovány žádné nové výraznější rozvojové plochy, které by mohly samostatně či ve spojení s jinými mohly významně ovlivnit životní prostředí.
- Specifikované plochy se stanoveným rozdílným způsobem využití musí zahrnovat kompletně celé řešené území (bez ploch příp. územních rezerv).
- Návrh ÚP Dubovice bude vycházet z koncepce zákona o životním prostředí, v platném znění a jeho zásad únosného zatížení životního prostředí a trvale udržitelného rozvoje a dále ze zákona o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Řešení bude obsahovat zásady ochrany všech složek životního prostředí, včetně územního systému ekologické stability. Z hlediska ochrany přírody a krajiny budou chráněny veškeré fragmenty, které se dochovaly v přírodním nebo přírodě blízkém stavu, bez ohledu na to, zda jsou či nejsou součástí zvláště chráněných území přírody. Jedná se o všechny přirozené vodní toky a jejich nivy, lesní komplexy, polní kazy atd.
- Při řešení struktury území budou respektovány a dle potřeby rozšiřovány přírodní prvky krajiny, jako jsou např. meze, remízy, rozptýlená zeleň, vegetační doprovody komunikací a vodních toků. V řešeném území ve všech vhodných formách bude celkově posílena zeleň, jakož i zatravněné plochy.
- Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) a lesního půdního fondu (PUPFL) bude respektována ochrana zemědělské a lesní půdy ve smyslu zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, resp. zákona o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) a součástí bude vyhodnocení dle přílohy č.3 k vyhlášce MŽP, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu.
- ÚP Dubovice prověří propojení okolních sídel a krajiny dalšími cyklostezkami, pěšími trasami a kultivací veřejně přístupných ploch krajinné zeleně. Územní plán navrhne základní podmínky ochrany krajinného rázu.

Řešení:

- Koncepce navržená územním plánem vychází z charakteru území při respektování hodnot řešeného území. Plochy pro bydlení jsou vzhledem k venkovskému charakteru zástavby vymezeny jako plochy smíšené obytné venkovské. Řešení územního plánu vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro

hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

- Pro jednotlivé plochy s RZV jsou stanoveny podmínky využití s určením hlavní, přípustné, nepřípustné, případně podmíněně přípustné, dále jsou stanoveny u některých ploch podmínky prostorového uspořádání.
- Návrhem nových ploch pro smíšené území obytné bylo třeba podpořit nárůst počtu obyvatel. Obec Dubovice má velmi dobré dopravní napojení na město Pelhřimov, které je od Dubovic vzdálené cca 5 km. Nezpochybitelným veřejným zájmem je udržitelný rozvoj sídla. Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny buď přímo v zastavěném území, nebo na zastavěném území přímo navazují. Z převážné části jsou převzaty ze současně platné ÚPD. Zdůvodnění potřeby ploch pro bydlení je popsáno v samostatné kapitole odůvodnění ÚP.
- Stávající plochy občanského vybavení jsou respektovány včetně ploch sportovních a komerčního občanského vybavení. Sportovní plocha na severním okraji řešeného území byla prověřena a je vymezena jako specifická plochy OX - občanské vybavení - střelnice.
- Rekreační areál je zachován. Nové plochy pro individuální rekreaci nejsou vymezeny. Kolem stávajících chat na lesní půdě jsou však vymezeny zastavitelné plochy RX - rekreace jiná - na lesní půdě. Důvodem vymezení je umožnění rekonstrukce a přiměřené přístavby stávajících rekreačních chat mimo vymezené zastavěné území, a to max. do velikosti 80 m². Zastavěné území je vymezeno pouze v rozsahu pozemku zastavěného stávající rekreační chatou. Přístavba objektu na lesní půdě by pak nebyla možná. Zároveň je umožněn zábor lesní půdy pouze do velikosti 80 m² včetně stávající chaty.
- Využití zemědělského areálu na jižním okraji návsi bylo prověřeno. Plocha je navržena k přestavbě na plochy smíšené obytné venkovské a plochy zeleně - zahrady a sady.
- Nové plochy pro dopravu nejsou vymezeny. Dopravní infrastruktura je přípustná v jednotlivých plochách s RZV dle stanovených podmínek jejich využití.
- Plochy s RZV zahrnují celé řešené území.
- Rozvoj obce respektuje přírodní podmínky, je navržena ochrana přírody a krajiny, jsou navržena opatření k ochraně a tvorbě krajiny.
- Zábor ZPF a lesního půdního fondu je vyhodnocen v samostatných kapitolách odůvodnění ÚP.

A3. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.

A3.1. Dopravní infrastruktura

3.1.1 Silniční doprava

Řešení požadavků na koncepci dopravní infrastruktury z PÚR ČR a ZÚR Kraje Vysočina

- Vyhodnocení a respektování požadavků na koncepci dopravní infrastruktury vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 je podrobně uvedeno v „Odůvodnění ÚP Dubovice“, kap. 1. 1. - Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR.
- Vyhodnocení a respektování požadavků na koncepci dopravní infrastruktury vyplývajících ze ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 je uvedeno v „Odůvodnění ÚP Dubovice“ kap. 1. 2. - Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Požadavky:

- koncepce dopravy zejména s ohledem na záměry nadmístního významu (koridor pro homogenizaci vybraných úseků stávajícího tahu I/19);
- návrh přeložky silnice III/01934 s návazností na I/19 dle dosud projednávané Změny č. 4 ÚPnSÚ, platného ÚPnSÚ Dubovice a platného ÚP Pelhřimov po Změně č. 1;
- možnost řešení lokálních dopravních závad (nevyhovující rozhledové poměry, šířkové a směrové parametry apod.) na silniční síti a v případě potřeby navrhnout odpovídající řešení;
- zastavitelné plochy situovat přednostně ve vazbě na stávající komunikační systém;
- v případě potřeby navrhnout kapacitně vyhovující dopravní napojení zastavitelných ploch;
- stávající pěší a cyklistickou dopravní síť, případně vytvořit podmínky pro rozvoj systému mimosídlních cest za účelem zvyšování rekreační a biologické prostupnosti krajiny;
- obnova cestní sítě v krajině (prostupnost krajiny) dle Změny č. 3 ÚPnSÚ.

Řešení:

- Koridor dopravní infrastruktury je vymezen dle ZUR Kraje Vysočina.
- Po dohodě s určeným zastupitelem není řešena přeložka silnice III/01934. Veřejná dopravní infrastruktura je přípustná dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách s RZV.
- Řešení lokálních závad je přípustnou činností v jednotlivých plochách s RZV, kde je dopravní infrastruktura přípustná ve všech plochách s RZV a v plochách v krajině pak veřejná dopravní infrastruktura a účelové komunikace.
- Zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na stávající komunikace (veřejná prostranství). Humenní cestu u zastavitelných ploch na východním okraji obce bude třeba upravit tak, aby se stala místní komunikací, podél které vzniknou parcely pro rodinné domy. Případně je možné řešit komunikaci podél východní strany zastavitelných ploch. V ploše Z6 bude třeba vybudovat komunikaci. Pro tuto plochu je stanovena podmínka zpracování územní studie.
- Obnova a případně realizace účelových komunikací (polních cest) bude řešena v rámci Komplexních pozemkových úprav, které jsou na řešené území zahájeny. Účelové komunikace jsou přípustnou činností v jednotlivých plochách s RZV vymezených v krajině, cyklotrasy a cyklostezky jsou pak podmíněně přípustné.

Železniční doprava

Bez požadavků.

3.1.2 Letecká doprava

Bez požadavků.

3.1.3 Autobusová doprava

Bez požadavků.

3.1.4 Nemotorová doprava

Bez požadavků.

3.1.5 Silniční doprava – hospodářská

Bez požadavků.

3.1.6 Statická doprava

Požadavky:

- Rostoucí nároky na stání je třeba řešit u stávajících ale i nových ploch bydlení možností staveb garáží nebo stání na vlastním pozemku.
- Nová parkoviště budou příp. navržena pouze v rámci ploch dopravy a ploch veřejných prostranství.

Řešení:

- V územním plánu nejsou navrhovány samostatné zastavitelné plochy pro parkoviště.
- Umístění parkoviště je přípustné na většině ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území i zastavitelných plochách.
- V navazujících řízeních je třeba respektovat požadavek na umístění odstavných a parkovacích stání na stavebním pozemku podle vyhlášky č. 501/2006 Sb.

3.1.8. Dopravní zařízení

Bez požadavků

A.3.2. Technická infrastruktura

Požadavky:

- Pro správné území obce Dubovice bude navržena celková koncepce technického vybavení. Pro novou zástavbu bude řešen rozvoj inženýrských sítí (tj. vodovod, kanalizace, způsob likvidace dešťových vod, rozvody elektro a plynu apod.).
- Veškerá ochranná a bezpečnostní pásma stávajících sítí (vodovody, kanalizace, plynovod, elektrická vedení, sdělovací kabely, radioreléové spoje apod.) musí být respektována a chráněna. Stávající inženýrské sítě mohou být v nezbytných případech navrženy k přeložení.
- Do Aktualizace ÚAP ORP Pelhřimov (rok 2016) nebylo obcí dodáno zaměření technické infrastruktury (vodovod, vodojem, kanalizace) – byl převzat podklad z Plánu rozvoje vodovodů a

kanalizací Kraje Vysočina, stávající ÚPnSÚ doplněný průzkumy a rozborů v řešeném území s těmito požadavky – návrh ÚP Dubovice prověří vydatnost stávajících vodních zdrojů pro město a místní části a současně navrhne umístění ploch pro budoucí ČOV v místních částech (ke ČOV není).

Řešení:

- Koncepce technické infrastruktury je navržena, především je navrženo odkanalizování obce, plocha pro čištění odpadních vod.
- Koncepce technické infrastruktury je stanovena v jednotlivých doplňujících Koordinačních výkresech.
- Vydatnost vodních zdrojů byla prověřena. Vodní zdroje jsou posíleny o třetí vrt. Případné další posílení vodních zdrojů je přípustné v rámci jednotlivých ploch s RZV.

3.2.1 Zásobování vodou

Požadavky:

- Obec Dubovice má veřejný vodovod. Zdrojem je prameniště se studnami. Ze studní je voda gravitačně svedena do spotřebiště. Vzhledem k tomu, že stávající prameniště nebylo dostatečně kapacitní, v roce 2006 byly realizovány dvě vrtané studny, výtlačný vodovodní řad od studní k nově vybudovanému vodojemu 50 m³, zásobní řad z vodojemu do obce a rozvodné řady po obci.
- Aktualizovaná PÚR ČR 2008 nemá pro řešené území žádné požadavky.
- Dle Aktualizací ZÚR Kraje Vysočina je jižní část řešeného území k. ú. Dubovice součástí OP vodních zdrojů stupně II.a a II.b a celé řešeného území součástí OP vodárenské nádrže II. stupně.

Řešení:

- Je zachována stávající koncepce zásobování pitnou vodou.
- Ochranná pásma vodních zdrojů jsou zakreslena v Koordinačním výkresu odůvodnění ÚP.

3.2.2 Kanalizace a čistírna odpadních vod (ČOV)

Požadavky:

- Do ÚAP ORP nebylo dodáno zaměření kanalizačních řadů – byl převzat podklad z PRVK předaný KrÚ a stávajícího ÚPnSÚ.
- Dle Aktualizací ZÚR Kraje Vysočina nevyplývají pro řešené území žádné požadavky.
- V obci je vybudována jednotná kanalizace z betonových trub DN 300 - 500 mm, do které je přes domovní septiky napojena většina obyvatel. Část obyvatelstva je vybavena jímkami na vyvážení. Nová zástavba pak domovními ČOV. V obci není vybudována centrální ČOV.
- ČOV:
 - Návrh ÚP Dubovice prověří stávající plochu pro umístění centrální ČOV dle platného ÚPnSÚ příp. navrhne jiné vhodnější řešení.
 - Do vybudování centrální ČOV budou odpadní vody z nové zástavby jsou likvidovány v jímkách na vyvážení příp. domovních ČOV.
 - Bude navrženo odkanalizování nových ploch oddílnou kanalizací, u stávající zástavby bude prověřeno využití stávajícího vedení.

Řešení:

- V ÚP je vymezena plocha pro čištění odpadních vod a navržena celková koncepce odkanalizování v souladu s PRVK Kraje Vysočina.
- Do doby realizace čistírny odpadních vod budou splaškové vody likvidovány v souladu s platnou legislativou např. v jímkách na vyvážení, domovních čistírnách odpadních vod.
- Vzhledem k nízkému počtu obyvatel je možné řešit likvidaci splaškových vod v souladu s platnou legislativou např. v domovních čistírnách odpadních vod, jímkách na vyvážení apod.
- Odkanalizování nových ploch bude řešeno především při realizaci jednotlivých záměrů, staveb.

3.2.3 Elektrorozvody

Požadavky:

- Politika územního rozvoje vymezuje následující koridory a plochy technické infrastruktury a související rozvojové záměry:
 - Elektroenergetika
 - (146) E7
 - Vymezení:

- Koridor pro dvojité vedení 400 kV Kočín–Mírovka a zapojení vedení 400 kV Řeporyje–Prosenice do Mírovky, včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic.
- Důvody vymezení:
- Koridory, které umožní zabezpečení nárůstu výkonů zdrojů do přenosové soustavy ČR. Součástí TEN-E.
- Koridor pro dvojité vedení 400 kV Kočín – Mírovka – tento koridor bude v ÚP Dubovice respektován, při projednávání ÚP Dubovice bude zpřesněn a projednán.
- Aktualizací ZÚR Kraje Vysočina pro řešené území vymezuje v oblasti energetiky:
 - E05a – nadzemní vedení ZVN 400kV Mírovka – Kočín – ZÚR stanovují šířku koridoru pro umístění stavby na 300 m, koridor E05a je dle ZÚR na území obce Dubovice rozšířen na šířku 600 m;
 - E11 – nadzemní vedení VVN 110kV Pelhřimov – RTábor – ZÚR stanovují šířku koridoru pro umístění stavby na 400 m;
- Obec Dubovice je zásobována z rozvodné soustavy spol. E.ON ČR stávajícím vzdušným vedením VN 22 kV. Z hlavních směrů jsou vedeny odbočky do jednotlivých trafostanic.
- V řešeném území se nachází trafostanice VN/NN (ve správě spol. E.ON ČR):
 - Jedná se o dvě stožárové trafostanice vysokého napětí včetně ochranného pásma.
- Elektrické vedení a trafostanice jsou kapacitně vyhovující pro současné požadavky na odběr. Pro pokrytí nárůstu elektrické energie v zastavěném území a na zastavitelných plochách lze využít jednak výkonovou rezervu stávajících trafostanic a jednak výkon z nově vybudovaných trafostanic. ÚP prověří potřebu jejich umístění a způsob napojení.
- Veřejné osvětlení – je provedeno stávající a bude navrženo na nových plochách ve městě i místních částech.

Řešení:

- Z hlediska elektrické energie jsou vymezeny koridory pro ZVN 400 kV a VVN 110 kV, které jsou převzaty z nadřazené dokumentace. Šíře těchto koridorů byla konzultována s jednotlivými správci sítě (ČEZ, a. s., E.GD, a. s.).
- Zásobování elektrickou energií je rovněž vyhovující, vedení NN je v kabelech. Předpokládá se pouze částečná postupná kabelizace sítě VN a výměna trafostanic za kioskové.
- Pro novou výstavbu na východním okraji obce bude třeba vybudovat pravděpodobně novou trafostanici. Zásobování jednotlivých záměrů sítí VN, NN, veřejné osvětlení bude řešeno při realizaci jednotlivých záměrů. Technická infrastruktura je přípustná v jednotlivých plochách s RZV.

3.2.4 Spoje a telekomunikace, radiokomunikace

Požadavky:

- Aktualizovaná PÚR ČR 2008 – bez požadavků.
- Aktualizace ZÚR Kraje Vysočina – bez požadavků.
- Na správním území obce jsou umístěna vedení veřejné a neveřejné komunikační sítě a radioreléové směrové spoje se stanovenými ochrannými pásmy.
- V území je nutno postupovat v souladu se zákonem o telekomunikacích, trasy telekomunikačních zařízení respektovat, příp. navrhnou jejich ochranu a v krajním případě včas zajistit jejich přeložení (na náklady investora nové výstavby).
- Po řešení území je vedení spol. Česká telekomunikační infrastruktura a.s. a E.ON Česká republika, s. r. o.
- V řešeném území nejsou umístěny elektronické komunikační zařízení – bez požadavků.
- Do větší části řešeného území zasahuje ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení – ČR – Ministerstva obrany.

Řešení:

- Hlavní telekomunikační zařízení je zakresleno v Koordinačním výkrese odůvodnění.
- Veškerá telekomunikační zařízení pak v doplňujícím Koordinačním výkrese - telekomunikace.
- Telekomunikační zařízení jsou respektována.

3.2.5 Zásobování teplem

- Bez požadavků.

3.2.6 Zásobování plynem

Požadavky:

- Obec je plynofikována.
- Středotlaký plynovod je přiveden z východní strany z regulační stanice umístěné na sousedním k. ú. Starý Pelhřimov.
- Nové zastavitelné plochy budou navrženy k plynofikaci, nové rozvody budou napojeny na stávající síť vedenou po obci.
- Přívodní plynovodní řad i rozvody po obci budou zakresleny v grafické části odůvodnění ÚP Dubovice v Koordinačním výkresu – plynovod.

Řešení:

- Požadavky jsou respektovány.
- Plynovodní řady jsou zakresleny v grafické části odůvodnění ÚP.

3.2.7 Nakládání s odpady

Požadavky:

- Dle ÚAP ORP Pelhřimov je v řešeném území evidována stará ekologická zátěž, typ S v jižní části k. ú. Dubovice – jedná se o bývalé území skládky Vlásenice Spojených kartáčoven Pelhřimov.
- Komunální odpad je odvážen firmou specializovanou firmou SOMPO na řízenou skládku mimo řešené území. Ve obci se nachází sběrné dvory ke třídění odpadu.
- Bývalé skládky: nejsou v řešeném území evidovány
- Staré ekologická zátěže budou vyznačeny (značkou) v grafické části odůvodnění.

Řešení:

- Stará ekologická zátěž je zakreslena bodově v Koordinačním výkresu odůvodnění ÚP.

3.2.8 Produktovod

- Bez požadavků.

A.3.3. Občanská vybavenost

Požadavky:

- Základní občanské vybavení je v současné době dostatečné, celkově odpovídá velikosti a zejména významu obce.
- Koncepce občanského vybavení se nemění. Budou respektovány stávající plochy občanského vybavení a zohledněny případné nové požadavky.

Řešení:

- Požadavky jsou respektovány. V řešeném území jsou vymezeny jednotlivé druhy občanského vybavení.

A.3.4. Plochy pro veřejná prostranství

Požadavky:

- Do ploch veřejného prostranství budou zahrnuty všechny náměstí, návsi, ulice, chodníky, zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Plochy veřejného prostranství mohou být v návrhu ÚP Dubovice členěny například na veřejný prostor místních komunikací (zpevněných ploch) vodních ploch a zeleň na veřejných prostranstvích.
- V návrhu ÚP Dubovice bude věnována pozornost utváření veřejných prostranství na návsi v centru obce stejně tak jako vedlejším veřejným prostranstvím (poblíž zastávky dráhy, autobusů apod.). V návrhu ÚP Dubovice budou vytvořeny předpoklady prostupnosti pro pěší v zastavěném území a zastavitelných plochách a dále v návaznosti na krajinu a v krajině samotné.
- Pokud budou navrženy plochy nad 2 ha, je požadováno, aby na každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné byla vymezena s touto plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² (nebude se počítat více veřejných prostranství). Má-li být veřejné prostranství součástí navržené plochy (tj. jeho umístění v ploše není jednoznačné), projektant doporučí plochu podmínit prověřením územní studií.

Řešení:

- Veřejná prostranství jsou vymezena, je stanovena koncepce veřejných prostranství, jejich ochrany.

- Zastavitelné plochy, které mají více jak 2 ha, nejsou v řešeném území navrženy.

A4. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

A.4.1. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Požadavky:

- Návrh ÚP Dubovice nesmí mít negativní vliv na celkovou koncepci ochrany přírody a krajiny a koncepci ochrany životního prostředí;
- V návrhu ÚP Dubovice bude stanovena koncepce uspořádání ploch v nezastavěném území, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu;
- V návrhu ÚP Dubovice bude vymezen územní systém ekologické stability, je požadováno zajistit návaznost ÚSES na území sousedních obcí tj.: ÚP Pelhřimov po Změně č. 1 z roku 2016 (k. ú. Pelhřimov, k. ú. Starý Pelhřimov, k. ú. Lipice, k. ú. Vlásenice u Pelhřimova, k. ú. Čakovice u Pelhřimova), ÚP Nová Cerekve z roku 2011 (k. ú. Stanovice u Nové Cerekve);
- V návrhu ÚP Dubovice bude prověřeno navrženo protierozních opatření a příp. ochrany území před přívalovou vodou;
- V návrhu ÚP Dubovice bude navrženo doplnění zeleně v krajině;
- V návrhu ÚP Dubovice bude prověřena síť místních a účelových komunikací a v případě potřeby navrženo jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky;
- V návrhu ÚP Dubovice bude prověřeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona v platném znění.

Řešení:

- Celková koncepce ochrany přírody, krajiny a životního prostředí je stanovena včetně ochrany krajinného rázu.
- Prvky ÚSES jsou vymezeny v souladu se stávající ÚPD sousedních obcí (městem Pelhřimov, a městysem Nová Cerekve).

A.4.2. Limity ochrany přírody a krajiny

Krajina a příroda

Požadavky:

- V řešeném území musí být organizace území řešena tak, aby případným vlivem změn využití území nedošlo k negativnímu zásahu do krajiny. Stávající krajina je charakterizována v zásadě vyváženým vztahem mezi přírodním prostředím a lidskou činností se zvýšenou estetickou hodnotou. Lesní plochy jsou zastoupeny asi v jedné čtvrtině řešeného území a jsou umístěny hlavně v jižní a severozápadní části řešeného k. ú., a pak spíše v menších plochách. Většina ploch k. ú. je postižena zemědělskou činností (po předchozím zcelení pozemků, jejich meliorování a odvodnění). Plochy řešeného k. ú. mají převažující podíl orné půdy a travních porostů k zastoupení lesních pozemků. Návrh ÚP bude respektovat stávající krajinu zejména podél vodních toků. K omezení vodní a větrné eroze bude v návrhu ÚP řešeno protierozní opatření, včetně návrhu změny kultury pozemku. Bude navržena obnova a zřízení liniové zeleně a remízků. Do krajiny budou zastavitelné plochy navrhovány výjimečně.
- Přírodní park – bez požadavků.
- Natura 2000 – bez požadavků.
- Přírodní rezervace - bez požadavků.
- Přírodní památka včetně ochranného pásma - bez požadavků.
- Lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem - bez požadavků.
- Památný strom - bez požadavků.
- Významné krajinné prvky:
 - V území obce Dubovice není registrovaný významný krajinný prvek (VKP) – bez požadavků.

- V území obce Dubovice jsou zastoupeny zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění taxativně vyjmenované VKP bez přesnějšího vymezení – lesy, údolní nivy, rybníky, vodní toky, příp. i rašeliniště.
- Vybrané oblasti a místa krajinného rázu (dle ÚAP):
 - Na území ORP Pelhřimov je dle ÚAP vymezeno 12 oblastí krajinného rázu. Za základ jejich vymezení byla vzata převažující výšková hladina Křemešnické vrchoviny 450 – 650 m n. m., mírně se svažující od hlavního rozvodí (Křemešník, Dílce, Bukový kopec, Troják, Svidník). Celkově je reliéf jen mírně zvlněný, poměrně jednotvárný, členěný několika výrazněji vystupujícími vrchy.
 - Pro řešené území je dominantní lesozemědělská krajina – M dle typu reliéfu se jedná o krajinu M3 – krajina členitých pahorkatin a vrchovin
- Dle Aktualizací ZÚR Kraje Vysočina:
 - budou respektovány v ZÚR vymezené tyto oblasti krajinného rázu:
 - Řešené území obce Dubovice (celé k. ú. Dubovice) spadá do **krajinného rázu Pelhřimovsko** (CZ0610-OB005)
 - ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu **Pelhřimovsko** (OB005) specifické zásady platné pro výše uvedené k.ú.:
 - a) věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování staveb a technických zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu do exponovaných průhledů;
 - b) zachovat prvky historického členění krajiny.
- Zeleň
 - Chránit stávající zeleň v zastavěném území. Navrhnout další plochy veřejných prostranství s funkcí zeleně případně doprovodnou a izolační zeleň kolem silnic. Vytvořit předpoklady pro propojení sídelní a krajinné zeleně. V případě potřeby navrhnout izolační zeleň za účelem zlepšení hygieny prostředí.
- Dle Aktualizací ZÚR Kraje Vysočina vyplývá pro návrh ÚP Dubovice následující:
 - budou respektovány přírodní hodnoty území kraje
 - stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem přírodních hodnot:
 - realizovat opatření na růst biodiverzity a udržení ekologické stability;
 - prosazovat přirozená a přírodě blízká opatření na zvýšení retenční schopnosti krajiny jako jsou ochrana a tvorba přirozených mokřadních ekosystémů, lužních lesů, ekologicky příznivá revitalizace koryt a rybníků;
 - minimalizovat zábor kvalitní zemědělské půdy, zejména půd první a druhé třídy ochrany.
 - budou respektovány krajinné hodnoty území kraje;
 - budou respektovány v Aktualizacích ZÚR vymezený tento typ krajiny charakterizovaný převažujícím nebo určujícím cílovým využitím:
 - celé k. ú. Dubovice – lesozemědělská harmonická
 - ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:
 - a) zemědělství a lesní hospodářství;
 - b) bydlení;
 - c) základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity;
 - d) cestovní ruch a rekreaci.
 - e) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:
 - f) zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků;
 - g) lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením;
 - h) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
 - i) zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů;
 - j) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování intenzifikaci chatových lokalit, rekreační zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení ušnosnosti krajiny;
 - k) chránit luční porosty.

Řešení:

- Požadavky jsou respektovány.
- Limity ochrany přírody a krajiny jsou zakresleny v Koordinačním výkresu. Je zde zakreslen „Biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců“

Ochrana zemědělského půdního fondu

Požadavky:

- Při zpracování územního plánu je nutné dodržet zásady ochrany ZPF. Návrh zastavitelných ploch v těchto případech je nutné zvláště důkladně zdůvodnit.
- Dle § 4 odst. 3 zákona o ZPF lze pozemky v I. a II. tř. ochrany ZPF odnímat pouze ve veřejném zájmu. Pokud tedy nedojde k dostatečnému odůvodnění veřejného zájmu na půdách vysoce chráněných, na pozemcích s vloženými investicemi do půdy (meliorace) a u lokalit porušujících zásady ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 a 5 zákona o ZPF, nebude k takovým návrhovým plochám uděleno orgánem ochrany zemědělského půdního fondu kladné stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona o ZPF.
- V textu v kapitolách týkajících se ZPF (přípustné a podmíněně přípustné využití) je třeba uvést, že v nezastavěném území lze podle § 18 odst. 5 stavebního zákona sice umísťovat vyjmenované stavby, avšak na půdách v I. a II. tř. ochrany pouze, pokud převažuje veřejný zájem nad zájmem ochrany ZPF.
- Investice do půdy budou zakresleny do grafické části ÚP a zohledněny při bilancování záborů ZPF pro jednotlivé plochy.

Řešení:

- Zdůvodnění a vyhodnocení záboru ZPF je podrobně popsáno v samostatné kapitole odůvodnění ÚP.
- Přípustnost, případně podmíněčná přípustnou podle § 18 odst. 5 stavebního zákona je uvedena v jednotlivých plochách s RZV.
- Investice do půdy jsou zakresleny do grafické části odůvodnění ÚP. Do zastavitelných ploch nezasahují.

Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

Požadavky:

- Zábor pozemků určených k plnění funkce lesa se nepředpokládá – nelze ovšem vyloučit, že v návrhu ÚP Dubovice k tomuto záboru dojde.
- V dokumentaci návrhu ÚP Dubovice bude vyhodnocen vliv řešení na lesní pozemky – pozemky plnící funkci lesa (PUPFL). Řešení návrhu ÚP Dubovice bude dbát zachování lesa a řídit se při tom ustanoveními lesního zákona.
- V návrhu ÚP Dubovice se budou navrhopvat a zdůvodňovat taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější.
- V návrhu ÚP Dubovice budou graficky vyznačena všechna ochranná 50 m pásma lesa.
- Pro nově založené zalesnění ZPF bude v návrhu ÚP Dubovice prověřena možnost, že na všech nezastavěných plochách zemědělského půdního fondu (ZPF) lze podmíněně povolovat nová zalesnění, t.j. změnu využití ploch ZPF pro pozemky určené pro plnění funkce lesa (PUPFL).

Řešení:

- Zdůvodnění a vyhodnocení záboru PUPFL je podrobně popsáno v samostatné kapitole odůvodnění ÚP.
- Přípustnost, případně podmíněčná přípustnost zalesňování je uvedena v podmínkách využití jednotlivých ploch s RZV.

Migrace

Požadavky:

- Dálkový migrační koridor – na řešeném území obce Dubovice je veden po celé západní hranici k. ú. (ve směru sever – jih).
- Migračně významná území (MVÚ) – pokrývá celá řešená k. ú. Dubovice. Jedná se o široká území, která zahrnují oblasti jak pro trvalý výskyt zájmových druhů, tak pro zajištění migrační propustnosti. V rámci MVÚ je třeba zajistit ochranu migrační propustnosti krajiny jako celku tak, aby byla vždy

zajištěna dostatečná kvalita lesních biotopů a variabilita jejich propojení širšího celkového kontextu krajiny.

Řešení:

- Migrační koridor a migračně významné území nahradil tzv. biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců (jeho migrační koridor).
- Biotop je zakreslen v Koordinačním výkresu odůvodnění ÚP.
- Biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců (migrační koridor) zahrnuje celou západní
- Do okrajové části biotopu zasahuje navrhovaná plocha pro čištění odpadních vod.

Ochrana vod

Požadavky:

- V návrhu ÚP Dubovice bude z vodohospodářského hlediska předepsáno zajištění likvidace odpadních vod a srážkových dešťových vod. V co nejvyšší míře nutno využívat zasakování srážkových vod, popřípadě retenci na vlastním pozemku.
- Návrh ÚP Dubovice bude předpokládat návrh nových vodních ploch (po předchozím projednání). V návrhu ÚP budou zapracována ochranná pásma vodních zdrojů (Koordinační výkres) a respektována omezení z nich vyplývající.
- Stávající vodní tok Želivka v řešeném území má vyhlášené záplavové území Q_5 , Q_{20} , Q_{100} a aktivní zónu Q_{AZ} záplavového území. Toto záplavové území bude návrh ÚP Dubovice respektovat.
- **Srážkové vody**
- V návrhu ÚP Dubovice bude z vodohospodářského hlediska předepsáno zajištění likvidace odpadních vod a srážkových dešťových vod. V co nejvyšší míře nutno využívat zasakování srážkových vod, popřípadě retenci na vlastním pozemku. Navržena budou protierozní opatření využitím ochranných pásů zeleně, případně poldrů.

Řešení:

- Požadavek na zasakování je uveden ve výrokové části ÚP Dubovice v koncepci odkanalizování.

Ochrana ovzduší, ÚSES

Požadavky:

- Koncentrace znečišťujících látek (SO_2 , NO, prach) v ovzduší je nízká (v celém řešeném území), monitorování ovzduší nebylo na správním území obce prováděno. Největšími znečišťovateli je doprava po stávající silnici I. třídy. Řešené území patří v hodnocení hlediska čistoty ovzduší dlouhodobě mezi území s dobrým hodnocením.
- Zřízení nových větších zdrojů znečištění se v návrhu územního plánu nepředpokládá.
- Pro další rozvoj obce je nezbytně nutné zachovat veškeré přírodní hodnoty v území – tj. veškeré lesní a vodní plochy, vodní toky, interakční prvky v území včetně stávající remízů a polních cest.
- Nově navržené plochy je nutné umisťovat tak, aby nebyly narušeny přírodně hodnotné útvary z hlediska významných přírodních pruhledů.

Řešení:

- Požadavky jsou respektovány.

A.4.3. Územní systém ekologické stability

- Požadavky jsou respektovány.
- V ÚP Dubovice je zapracován místní územní systém ekologické stability dle Metodiky zpracování ÚSES do územního plánu obcí s respektováním platných podkladů.
- Revitalizační opatření jsou přípustná v jednotlivých plochách s RZV. Navíc jsou zahájeny Komplexní pozemkové úpravy, které se budou podrobněji zabývat případnými revitalizačními opatřeními.
- V návrhu ÚP jsou stanoveny podmínky využití ploch ÚSES.
- Všechny prvky ÚSES vyhovují předepsaným parametrům a je navrženo využití plochy zahrnutých do ÚSES.
- Nově založené prvky ÚSES (biocentra a biokoridory) jsou realizovány tak, aby byla zajištěna prostupnost pro obhospodařování zemědělské půdy a aby nevznikly pozemky obtížně přístupné nebo obtížně obhospodařovatelné;
- V ÚP je zapracován a respektován regionální biokoridor RBK 421 U Moravského – Hejlov, převzatý ze ZÚR Kraje Vysočina.
- V ÚP je dodržena návaznost prvků ÚSES na platnou ÚPD města Pelhřimov a městyse Nová Cerekvev.

B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.

- Plochy ani koridory územních rezerv nejsou v ÚP vymezeny.

C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

- Požadavky respektovány.
- Jako veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění jsou vymezeny:
 - VD1 - Homogenizace silnice I/19 ve vymezeném koridoru dopravní infrastruktury CNZ-DK02;
 - VT1 – Nadzemní vedení VVN 110 kV Pelhřimov – Tábor ve vymezeném koridoru technické infrastruktury CNZ-E11;
 - VT2 – Nadzemní vedení ZVN 400 kV Mírovka – Kočín ve vymezeném koridoru technické infrastruktury CNZ-E05a;
- Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství s uplatněním předkupního práva nejsou vymezeny.

D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

- Bez požadavků.

Řešení:

- Pro stanovení podrobných podmínek (zejména prostorových) nové zástavby a z důvodu řešení přeložek technické infrastruktury jsou u ploch P1, P2 a Z6 stanoveny podmínky zpracování územní studie. Pro plochy P1 a P2 je to společná územní studie US2. Pro plochu Z6 je to územní studie US1.

E. Případný požadavek na zpracování variant řešení.

- Bez požadavků.

F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

- Veškeré požadavky jsou respektovány.
- Územní plán je zpracován a projednán v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. stavební zákon v platném znění a s jeho prováděcími vyhláškami v platném znění. Územní plán je vyhotoven v souladu s požadavky výše uvedeného stavebního zákona, zejména pak v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v aktuálním znění platném od 1. 1. 2023, a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v aktuálním znění platném od 1. 1. 2023.
- Jako podklad byl použit stávající ÚPnSÚ včetně projednaných změn.
- Územní plán je zpracován pro celé správní území Dubovice a jsou v něm zapracovány požadavky obce.
- U ploch RZV jsou stanoveny přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné podmínky využití ploch a stanoveny podmínky plošného a prostorového uspořádání.
- Textová a grafická část územního plánu je vyhotovena dle jednotného metodického pokynu MMR „Standard vybraných částí územního plánu“
- Výkresy grafické části ÚP jsou zpracovány nad aktuální katastrální mapou. Výkresy jsou zpracovány v měřítku 1 : 5 000, Výkres širších vztahů je zpracován v měřítku 1 : 25 000,

Koordinační výkres - výřez je zpracován v měřítku 1 : 2 880. Územní plán je opatřen záznamem o účinnosti.

- Požadavky na způsob zpracování, počet vyhotovení a další požadavky jsou respektovány a budou respektovány v průběhu odevzdání jednotlivých částí. Výjimkou je zpracování ÚP dle Metodického pokynu MMR ČR a ne dle standardu metodiky Krajského úřadu Kraje Vysočina (MINIS-K) jak bylo požadováno v zadání ÚP.

G. V případě hlavního města Prahy vymezení řešeného území, pokud bude územní plán vydán pro část území města.

- Bez požadavků.

H. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

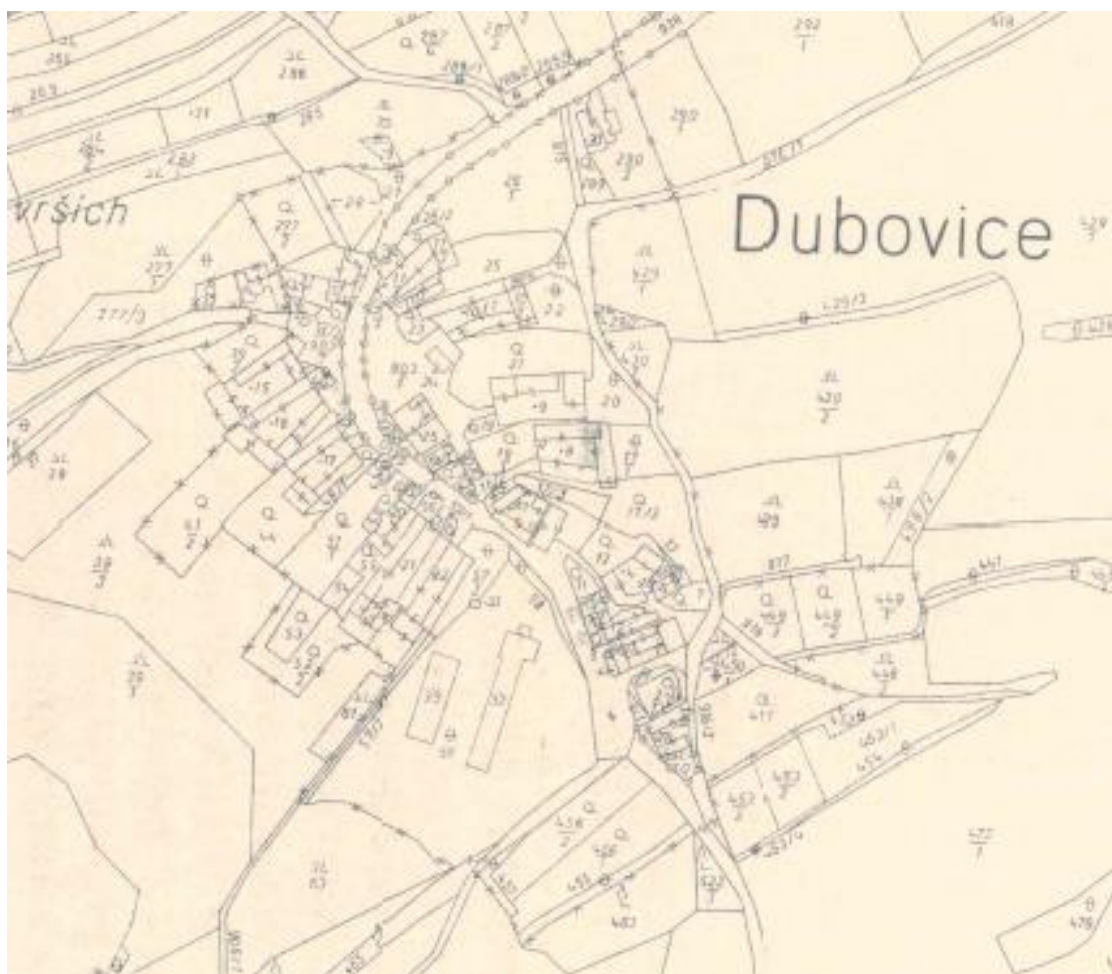
- Bez požadavků.
- Z hlediska posouzení vlivu na životní prostředí nepožaduje Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů ve svém stanovisku (čj. KUJI 54277/2017 – OZPZ 253/2014) zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA).

6. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ.

6. 1. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- Zastavěné území je vymezeno podle zásad uvedených v ust. § 58 zák. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- Zastavěné území je vymezeno k 1. 1. 2023.
- Jako podklad pro vymezení zastavěného území byla použita katastrální mapa KMD platná od 26. 07. 2010.
- V řešeném území jsou vymezena tato zastavěná území:
 - zastavěné území sídla Dubovice;
 - zastavěné území plochy individuální rekreace v jižní části katastru u silnice na Pelhřimov - Vlášence;
 - zastavěné území objektů individuální rekreace rozptýlených v krajině;
 - zastavěné území ploch občanského vybavení rozptýlených v krajině (Váňův statek, střelnice);
 - zastavěné území ploch technické infrastruktury rozptýlených v krajině;
 - zastavěné území ploch a objektů zemědělské výroby rozptýlených v krajině.
- Do zastavěného území jsou zahrnuty pozemky v intravilánu (tj. zastavěná část vymezená k 1. září 1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí).
- Dále jsou do zastavěného území zahrnuty pozemky vně intravilánu, mezi které patří: zastavěné stavební pozemky, kterými se rozumí pozemky evidované v katastru nemovitostí jako stavební parcely a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, které tvoří se stavební parcelou a na ní stojícími budovami souvislý celek, pozemní komunikace nebo jejich částí, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství.
- Část ploch a objektů není v aktuální mapě katastru nemovitostí zanesena. Bylo však prověřováno se starostou obce a s pořizovatelem jejich povolování. Jedná se například o hřiště využívané k rekreačnímu areálu Váňův statek, objekty zemědělské výroby v návaznosti na Váňův statek, dále pak některé stavby a zařízení ve specifické ploše nezastavěného území MU.s - např. přístřešek využívaný pro svatební obřady apod.

Mapa evidence nemovitostí s historickým intravilánem



6. 2. ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

- Koncepce rozvoje území vychází z širších vztahů území a požadavků obsažených v základních koncepčních materiálech (PÚR ČR, ZÚR Kraje Vysočina).
- Řešení územního plánu vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.
- Z hlediska vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje (ÚAP ORP Pelhřimov 2020) je území obce zařazeno do kategorie 2b s pozitivním hodnocením environmentálního a sociodemografického pilíře a negativním hodnocením ekonomického pilíře.
- Navrhovaná koncepce rozvoje bydlení ve formě ploch smíšených obytných venkovských přispívá k posílení pilíře pro soudržnost obyvatel. Pro posílení hospodářského rozvoje jsou vymezeny stávající a zastavitelné plochy zemědělské výroby. Rovněž v plochách smíšených obytných jsou stanoveny podmínky umožňující realizaci neobtěžující drobné výroby, řemeslné výroby a služeb. Pro posílení pilíře životního prostředí je vymezen územní systém ekologické stability. Funkce obce je ale především obytná a rekreační (Váňův statek, chatová a zahrádkářská lokalita v jižní části řešeného území). Obyvatelé dojíždí za prací především do Pelhřimova, ale i dostupnost do Jihlavy, případně do Humpolce a Tábora je velmi dobrá.
- Cílem návrhu územního plánu bylo vyhodnotit podmínky pro rozvoj obce a zajistit základní funkce sídla dané velikosti.

- Koncepce rozvoje území a základní urbanistická koncepce respektují stávající urbanistickou strukturu sídla.
- Koncepce vymezení rozvojových ploch vychází především ze současně platné územně plánovací dokumentace. Územní plán také maximálně využívá plochy v zastavěném území (historickém intravilánu) - zastavitelné plochy Z1, Z4, Z5, Z20, plochy přestavby P1 a P2.
- Z hlediska dopravní infrastruktury je navržen dle ZÚR Kraje Vysočina koridor pro homogenizaci silnice I/19.
- Z hlediska technické infrastruktury jsou vymezeny koridory pro ZVN 400 kV a VVN 110 kV v šířce dle podkladů od provozovatelů sítě (ČEPS, a. s., EG.D, a. s.) v souladu se ZÚR Kraje Vysočina
- Řešení místní technické infrastruktury vychází ze stávající koncepce technické infrastruktury. Obec je plynofikována, v zásobování vodou nejsou navrženy změny. Je navržen systém odkanalizování obce včetně plochy pro čištění odpadních vod. V zásobování elektrickou energií nejsou navrženy změny. Předpokládá se částečná kabelizace vysokého napětí s novou kioskovou trafostanicí. Přeložky vysokého napětí, nová vedení VN a realizace veškeré technické infrastruktury je přípustnou činností ve všech plochách s RZV.

Demografické údaje

Vývoj a prognóza počtu trvale bydlících obyvatel v posledních letech (dle Českého statistického úřadu)

Sídlo	31. 12. 2001	31. 12. 2011	31. 12. 2019	31. 12. 2021	2035
Dubovice	63	74	78	81	110

Věková struktura obyvatelstva

Věková struktura obyvatelstva ve správním území obce Dubovice v roce 2021:

19,75 % obyvatel v předproduktivním věku

55,56 % obyvatel v produktivním věku

24,69 % obyvatel v poproduktivním věku

Průměrná věková struktura podle Sčítání v roce 2021

v ČR (2011) 16,1 % - 63,5 % - 20,4 %

Kraj Vysočina 15,91 % - 62,70 % - 21,39 %

Pracovní příležitosti a pohyb za prací:

Spádovost obce z hlediska vyjížděky za prací je především do Pelhřimova, Jihlavy.

ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

Ochrana historických a kulturních hodnot

Nemovité kulturní památky

- V řešeném území se nemovité kulturní památky nenacházejí.

Seznam území s archeologickými nálezy:

číslo rejstříku	Název	ÚAN	Umístění
23-14-13/6	Dubovice - plužiny	kategorie I.	severně od obce
23-14-13/7	Dubovice - plužiny	kategorie I.	700 m SZ od kaple, nad pravým břehem Želivky
23-14-18/1	Dubovice	kategorie II	intravilán obce s rozptylem cca 50 m
23-14-18/2	Vlásenice	kategorie I	zasahuje nepatrně do jihozápadního cípu katastrálního území Dubovice (jedná se o intravilán obce Vlášence)

- Toto území s archeologickými nálezy je zakresleno v Koordinačním výkresu odůvodnění ÚP.
- Za území ÚAN III je považováno celé řešené území.

Ochrana archeologických lokalit

Součástí kulturních a civilizačních hodnot území jsou i archeologické památky (archeologické nálezy ve smyslu § 23 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb. o Státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů. Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit mu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území archeologický výzkum (par. 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb. o Státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů).

Na základě metodiky Národního památkového ústavu lze vyčlenit celkem čtyři kategorie území s archeologickými nálezy (ÚAN):

- 1) Území s archeologickými nálezy kategorie I: území s pozitivně prokázanými a dále předpokládaným výskytem archeologických nálezů (v řešeném území se nachází 3 lokality).
- 2) Území s archeologickými nálezy kategorie II: území, na němž dosud nebyl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie tomu nasvědčují (v řešeném území se nachází 1 lokalita).
- 3) Území s archeologickými nálezy kategorie III: území, na němž nebyl dosud rozpoznán a pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů a prozatím tomu nenasvědčují žádné indicie (veškeré území státu kromě kategorie IV) - tedy celé území obce.
- 4) Území s archeologickými nálezy kategorie IV: území, na němž není reálná pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů (veškerá vytěžená území, doly, lomy, cihelny, pískovny apod.) - v řešeném území se nenachází.

V územním plánu jsou vymezeny historické a kulturní hodnoty:

Památky místního významu:

- Kříže, boží muka;
- Kaplička na návsi.

Z důvodu zachování těchto místních památek, je navržena v územním plánu jejich ochrana včetně bezprostředního okolí, a to:

- zachovat a respektovat památky místního významu, tj. drobné stavby a objekty, které nejsou evidovány jako kulturní památky, ale mají svůj kulturní, historický a urbanistický význam (např., kříže, boží muka, kapličky);
- je nutné respektovat stávající vnější vzhled, případně řešit obnovu původního vzhledu;
- v okolí těchto staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení této památky místního významu.

V Hlavním a Koordinačním výkresu jsou zakresleny památky místního významu.

Ochrana přírodních hodnot území

NATURA 2000

- V řešeném území se nenachází.

Evidovaná ptačí oblast

- V řešeném území se nenachází.

Maloplošná zvláště chráněná území (národní přírodní památky, přírodní památky, národní přírodní rezervace, přírodní rezervace)

- V řešeném území se nenachází.

Památné stromy

- V řešeném území se nenachází.

Významné krajinné prvky

- V řešeném území jsou dále zastoupeny významné krajinné prvky zákonné dle zák. č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – vodní toky, rybníky, lesy, údolní nivy.

Registrovaný významný krajinný prvek

- V řešeném území se nenachází.

Migrační propustnost krajiny pro velké savce

- Biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců (migrační koridor) zahrnuje celou západní polovinu obce Dubovice od severu k jihu.
- Tento biotop nahradil tři vrstvy: migračně významná území, dálkové migrační koridory a bariérová místa dálkových migračních koridorů, poskytované v minulosti v rámci ÚAP.
- Biotop se vztahuje na následující vybrané druhy velkých savců: vlka obecného, rysa ostrovida, medvěda hnědého a losa evropského. Všechny tyto druhy mají specifické nároky na svůj biotop a součástí jejich životní strategie jsou migrace na velké vzdálenosti, které jsou nezbytné pro jejich přežití na našem území.
- Biotop předmětných druhů byl vymezen v nezbytném (minimálním) rozsahu zajišťujícím jejich trvalou existenci na našem území.
- Migračně významné území je zakresleno v Koordinačním výkresu odůvodnění ÚP Dubovice.
- Do okrajové části biotopu zasahuje navrhovaná plocha pro čištění odpadních vod

Oblasti krajinného rázu (dle ZÚR v platném znění)

Řešené území spadá do oblasti krajinného rázu:

- CZ0610-OB005 - Pelhřimovsko.

Krajinné typy (dle ZÚR)

- krajina lesozemědělská harmonická.

6. 3. ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

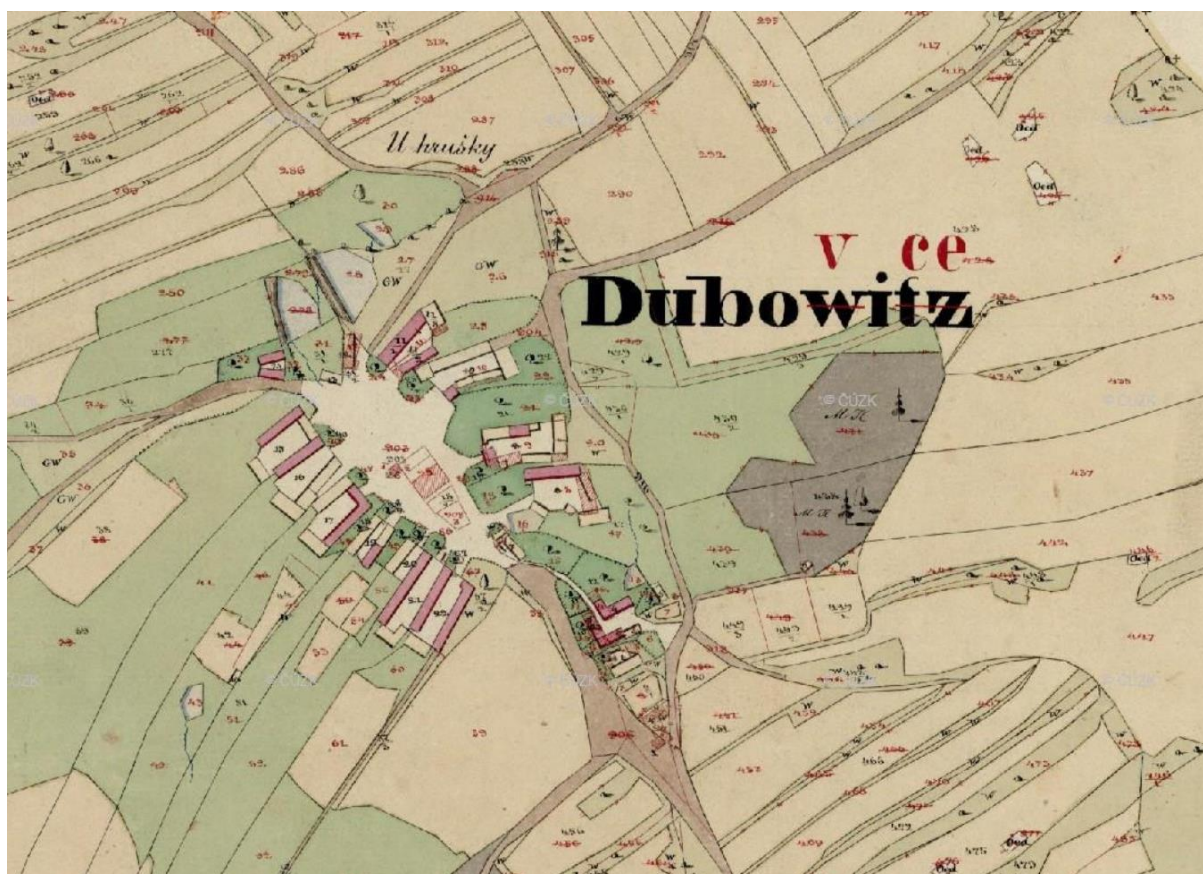
SOUČASNÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE A KOMPOZICE

- Dubovice se nachází cca 5 km západně od města Pelhřimov, jižně pod silnicí I/19 (ta prochází severní částí k. ú. Dubovice) a vlastní obec je na ni připojena silnicí III. třídy.
- Obec nemá místní část (pouze zahrádkářsko-chatovou kolonii v jižní části k. ú. Dubovice při silnici Pelhřimov – Vlášence).
- Území obce leží v krajinněsky hodnotném území podél řeky Hejlovky a vlastní obec není zatížena automobilovou dopravou (silnice I/19 vede mimo obytná území).
- Nejvyšším místem řešeného území je vrchol K Vartě 604 m n. m. jižně od obce.
- Území obce Dubovice je vyhledávané jak rekreačně, turisticky, ale i k trvalému bydlení. Dubovice jsou typicky venkovské sídlo obytného charakteru.
- Centrum obce tvoří náves s návesní zástavbou, typická okrouhlice, kdy uprostřed návsi je rybník s kapičkou a objektem bývalé školy. Objekt bývalé školy a kaplička jsou architektonicky významné

objekty. Stará škola je i významnou dominantou obce. Na východním okraji návěsího prostoru je samostatně umístěna hasičská zbrojnice. Charakter zástavby je po obou stranách návěsího prostoru nesouvislý s rozvolněným obestavěním po obou stranách komunikace. Podstatnou část zástavby tvoří původní zemědělské usedlosti, v některých případech pozměněny novodobou dostavbou či přestavbou. Návěsí prostor uzavírá v jižní části zemědělský areál s objektem bývalého kravína a skladovým objektem ve formě ocelokůlny. Tento bývalý zemědělský areál je navržen k přestavbě na smíšené území obytné a plochy zeleně - zahrady a sady.

- Východně od obce se nachází Váňův statek využívaný společně s okolím k rekreačním a komerčním účelům. V jižní části katastru se pak nachází rekreační chatová a zahrádkářská lokalita.
- Výšková skladba zástavby v obci je převážně přízemní v tradiční podobě původních venkovských chalup protáhlého půdorysného tvaru, zastřešenými sedlovou střechou.
- Celkově je zástavba realizována v terasovitém uspořádání respektující terén vzhledem k tomu, že rozdíl převýšení nadmořské výšky mezi východním a západním okrajem zástavby činí 40 m.
- Zastavěné území obce je prostoupeno vysoce vzrostlou zelení liniového i solitérního charakteru. Tuto zeleň je třeba maximálně respektovat, případně doplňovat.

Mapa stabilního katastru.



ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

V rámci urbanistické kompozice jsou vymezeny v řešeném území tyto urbanistické a architektonické hodnoty:

Architektonicky významné objekty:

- Stará škola na návsi - objekt obce na parcele st. 25;
- Kaplička na návsi na parcele st. 26.

Významné stavební dominanty:

- Stará škola na návsi - objekt obce na parcele st. 25;

Z důvodu ochrany urbanistické kompozice, architektonicky významných objektů a stavebních dominant jsou v územním plánu navrženy tyto zásady:

- Bude respektován historický půdorys zastavění a stávající urbanistická struktura sídla daná historickým vývojem obce s důrazem na začlenění nové zástavby do krajiny, respektování dálkových pohledů na obec a respektování obrazu obce a jeho krajiny.
- U architektonicky významných objektů je nutné respektovat stávající vnější plášť budovy.
- Změny v území musí respektovat významnou stavební dominantu obce.
- Nová zástavba v celém území obce musí respektovat měřítko prostoru a urbanistickou strukturu danou historickým vývojem.
- Při přestavbách a zástavbách proluk v celém území obce respektovat charakter současné okolní zástavby.
- V zastavěném území a rozvojových plochách v celém území obce nesmí být umístěny stavby, které by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály znehodnotily uvedené architektonické a urbanistické hodnoty.
- Respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídla a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami.

Podmínky prostorového uspořádání nové zástavby.

Stávající zástavba má výškovou hladinu 1 nadzemní podlaží + podkroví až 2 nadzemní podlaží (část zástavby je přestavěna a zvýšena).

Vzhledem k zachování venkovského charakteru zástavby rodinných domů je navržena u nových zastavitelných ploch výšková hladina zástavby - 1 nadzemní podlaží + podkroví.

Stávající vyšší zástavba je akceptována.

Vymezení pojmu podkroví

Stavební zákon ani jeho prováděcí vyhlášky pojem podkroví nedefinují. Norma Obytné budovy ČSN 73 4301 definuje podkroví jako „přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití“. Tato definice umožňuje označit jako podkroví i plnohodnotné patro, do něhož např. nepatrně zasahuje konstrukce krovu. Z tohoto důvodu ÚP vymezuje pojem podkroví.

Podkroví - podlaží, které svým stavebně technickým řešením další podlaží opticky nevytváří. Ohraničený vnitřní prostor pod šikmou střechou vymezený konstrukcí krovu a určený k účelovému využití (např. obytné podkroví). Do plného podlaží se započítává v případě, když více jak ¾ plochy podkroví (vztaheno na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku místnosti.

ODŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉ URBANISTICKÉ KONCEPCE

- Urbanistická koncepce je vyjádřena zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití včetně podmínek prostorového uspořádání.
- Urbanistická koncepce vychází z respektování současné urbanistické struktury sídla.
- Nově jsou vymezeny především plochy pro bydlení ve formě ploch smíšených obytných venkovských.
- Sídlu je navrženo k rozšíření především východním směrem podél humenní cesty. Humenní cestu bude třeba upravit tak, aby se stala místní komunikací, podél které vzniknou parcely pro rodinné domy.
- Další směr rozvoje je navržen jižním směrem na pozemcích v historickém intravilánu.
- Přepokládá se rovněž přestavba bývalého zemědělského areálu - dostavba jižní části návesního prostoru na plochách přestavby P1 a P2 s podmínkou zpracování územní studie, kde bude třeba navrhnout, vzhledem k návaznosti na navazující bývalé zemědělské usedlosti (stavební čáru apod.), podrobnější podmínky
- Rozvoj obce se předpokládá i severním směrem za silnicí III. třídy. V části se jedná o zamokřené pozemky (zastavitelná plocha Z5) v části o pozemek vzniklý z původně terasových políček postižený vysokým stupněm eroze. V některých částech je vrstva ornice úplně smytá a bonita neodpovídá skutečnosti (zastavitelná plocha Z6).

KONCEPCE ROZVOJE PLOCH BYDLENÍ

Stanovení koncepce rozvoje bydlení

- Územní plán vymezuje plochy stávajících nemovitostí s převahou bydlení jako plochy smíšené obytné venkovské.
- Zastavitelné plochy jsou vymezeny jako plochy smíšené obytné venkovské.

Při stanovení koncepce rozvoje bydlení byly zohledněny následující východiska:

- Respektování návaznosti na zastavěné území, dodržení kompaktního obvodu zástavby sídla nebo, další nerozšiřování obytné zástavby do volné krajiny.
- Vymezení rozvojových ploch bylo konzultováno s určeným zastupitelem.

Prognóza vývoje počtu obyvatel

Sídlo	31. 12. 2001	31. 12. 2011	31. 12. 2019	31. 12. 2021	2035
Dubovice	63	74	78	81	110

Předpokládaný počet bytových jednotek v plochách smíšených obytných:

- Z1 - 3 RD dle parcel
- Z2 - 5 RD
- Z3 - 2 RD
- Z4 - 1 RD;
- Z5 - 2 RD;
- Z6 - 6 RD (v ploše bude nutné vybudovat komunikaci);
- P1 - 5 RD;
- **Celkem v plochách smíšených obytných 24 bytových jednotek.**

KONCEPCE ROZVOJE PLOCH REKREACE

- V jižní části řešeného k. ú. se nachází rekreační (zahrádkářský) areál a v okolí jsou rozmístěny chaty pro individuální rekreaci převážně na lesní půdě;
- V Územním plánu Dubovice jsou vymezeny stabilizované a zastavitelné plochy rekreace, které jsou rozděleny na:
 - RI – plochy rekreace - rekreace individuální (stávající plochy);
- RX – plochy rekreace – rekreace jiná – na lesní půdě (stávající i zastavitelné plochy). Jsou vymezeny zastavitelné plochy Z7 až Z18, kde není možná výstavba nových chat, ale pouze rekonstrukce, či přístavba stávajících chat do 80 m².
- K rekreaci jsou využívány rovněž stávající chalupy v plochách smíšených obytných.
- V obci se rovněž nachází rekreační areál Váňův statek, který je vymezen jako plocha komerční občanské vybavenosti, na kterou navazuje plocha zemědělské výroby (stáje pro koně a další hospodářská zvířata) spojená s agroturistikou. Na plochu navazuje specifická plocha nezastavěného území MU.s, kde jsou přípustné stavby a zařízení spojené s přírodní rekreační a sportovní funkcí v návaznosti na Váňův statek dle podmínek stanovených v této ploše.

Pěší turistika a cykloturistika

- Správním územím obce Dubovice prochází cyklotrasa č. 1219 Pacov – Moraveč – Nová Cerekev - Pelhřimov, která vede podél silnice III/03414 v jižní části katastrálního území.
- Řešeným územím prochází značená zelená turistická trasa.
- Cyklotrasy a cyklostezky jsou přípustnou činností v jednotlivých plochách RZV dle stanovených podmínek těchto ploch.

KONCEPCE ROZVOJE PLOCH OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Základní informace o stávající občanské vybavenosti na území obce:

Vzhledem k velikosti obce je zde zastoupena pouze základní občanská vybavenost. Většina občanské vybavenosti je dostupná především v Pelhřimově, případně v Jihlavě.

Základní škola - v obci není, žáci navštěvují ZŠ v Pelhřimově.

Mateřská škola

- Mateřská škola se nachází v budově bývalé školy.

Obecní úřad

- Obecní úřad sídlí v budově bývalé školy ve středu obce.

Pošta

- Pošta v obci není, spádová pobočka pošty je v Pelhřimově.
- V obci je umístěna pouze poštovní schránka v centrální části obce.

Kaple - je umístěna na ve středu návsi vedle objektu bývalé školy.

Hasičská zbrojnice

- Hasičská zbrojnice se nachází naproti hřišti, které je vedle budovy obecního úřadu na návsi.
- Požární nádrž se nachází na návsi ve středu obce.

Prodejna smíšeného zboží – v obci není prodejna.

Penzion Váňův statek

- Statek je vybudován ve tvaru písmene E.
- Má dva oddělené dvory, dvě restaurace, dva hlavní výukové sály a celou řadou samostatně využitelných menších prostor.
- Statek je využíván na svatby, relaxační pobyty, firemní školení.
- Kapacita ubytování je až 140 lůžek.
- Váňův statek je vymezena jako plocha komerční občanské vybavenosti, na kterou navazuje plocha zemědělské výroby (stáje pro koně a další hospodářská zvířata) spojená s agroturistikou. Na plochu navazuje rovněž specifická plocha nezastavěného území MU.s, kde jsou přípustné stavby a zařízení spojené s přírodní rekreační a sportovní funkcí v návaznosti na Váňův statek dle podmínek stanovených v této ploše. Součástí areálu je i stávající hřiště, bazén, pergola pro venkovní obřad atd.

Hřiště, dětské hřiště

- Sportovní hřiště je umístěno vedle kapličky. Kolem hřiště se nachází významná vrostlá zeleň.
- Na budovu mateřské školy navazuje školní zahrada s dětským hřištěm.

Zdravotnické služby

- Zdravotní péče je poskytována v Pelhřimově nebo Jihlavě.

Střelnice

- Areál na severním okraji řešeného území Mysliveckého sdružení Pelhřimov.

ODŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉ KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

- Plochy občanského vybavení jsou v ÚP členěny na:
 - OV - Občanské vybavení veřejné;
 - OK – občanské vybavení komerční;
 - OS - Občanské vybavení – sport
 - OX – Občanské vybavení jiné – střelnice;
- Současná koncepce občanského vybavení je respektována.
- V územním plánu je vymezena nová zastavitelná plocha v návaznosti na stávající rekreační hřiště pro rekreanty rekreačním a komerčním střediskem Váňův statek.
- Občanská vybavenost může být umísťována i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch.

KONCEPCE ROZVOJE PLOCH VÝROBY

Stávající výrobní zařízení v řešeném území:

- V řešeném území se nenachází žádné výrobní zařízení.
- Je zde podnikatel v zemědělství, který podniká v prostoru své usedlosti. V návaznosti na tuto usedlost je vymezena zastavitelná plocha výroby zemědělské a lesnické

KONCEPCE PLOCH VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

- Plochy výroby a skladování se člení na:
 - VZ, VZ1 – výroba zemědělská a lesnická.
- Územní plán vymezuje stabilizované plochy výroby zemědělské a lesnické VZ a VZ1, které mají stanovené rozdílné podmínky využití.
- Bývalý zemědělský areál na jižním okraji návsi je navržen k přestavbě na plochy smíšené obytné a plochy zeleně - zeleň - zahrady a sady.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- V řešeném území jsou vymezeny plochy veřejných prostranství PU - veřejná prostranství všeobecná.
- Územní plán vymezuje pouze stabilizované plochy veřejných prostranství.
- Plochy veřejných prostranství mohou být umísťovány i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného využití těchto ploch, především v plochách smíšených obytných venkovských, plochách občanského vybavení apod.

ZDŮVODNĚNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ OBCE NA PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití:

- Základní členění ploch s rozdílným způsobem je v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v aktuálním znění platném od 1. 1. 2023.

Územní plán vymezuje v rámci řešeného území tyto plochy s rozdílným způsobem využití

Označení	Název	Odůvodnění
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ		
SV	Smíšené obytné venkovské	Plochy jsou vymezeny jako polyfunkční s hlavní obytnou funkcí společně s možným využitím pro rekreaci, občanskou vybavenost veřejnou i komerční zařízení menšího rozsahu, případně drobnou výrobu, neobtěžující služby a chov drobného hospodářského zvířectva bez negativních vlivů na okolí (chráněné prostory). S ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití jsou takto vymezeny všechny stávající rodinné domy a zemědělské usedlosti a nově vymezené zastavitelné plochy pro bydlení.
PLOCHY REKREACE		
RI	Rekreace individuální	Účelem samostatného vymezení této plochy je zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb rodinné rekreace a rekreačních zahradek mimo lesní půdu a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem. Takto je vymezena především stávající rekreační

Označení	Název	Odůvodnění
		lokalita v jižní části k. ú. Dubovice. Vzhledem k charakteru zástavby jsou v těchto plochách přípustné objekty max. do 60 m² zastavěné plochy. Nové zastavitelné plochy pro individuální rekreaci nejsou vymezeny.
RX	Rekreace jiná – na lesní půdě	Tyto plochy jsou vymezeny pouze kolem stávajících objektů rodinné rekreace na lesní půdě. Jsou vymezeny jako zastavitelné plochy, přestože se jedná o stávající rekreační chaty. Důvodem vymezení je umožnění rekonstrukce a přiměřené přístavby stávajících rekreačních chat mimo vymezené zastavěné území, a to max. do velikosti 80 m². Zastavěné území je vymezeno pouze v rozsahu pozemku zastavěného stávající rekreační chatou. Přístavba objektu na lesní půdě by pak nebyla možná. Zároveň je umožněn zábor lesní půdy pouze do velikosti 80 m² včetně stávající chaty.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ		
OV	Občanské vybavení veřejné	Účelem samostatného vymezení této plochy je zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb veřejného občanského vybavení. Podmínky v plochách umožňují realizovat veřejnou vybavenost i komerční vybavenost menšího rozsahu. V řešeném území je takto vymezen objekt bývalé školy (dnes školka a obecní úřad), objekt kapličky a hasičské zbrojnice a jejich bezprostřední okolí.
OK	Občanské vybavení komerční	Účelem samostatného vymezení této plochy je zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb komerčního občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem. Takto je vymezen Váňův statek využívaný společně s okolím k rekreačním a komerčním účelům.
OS	Občanské vybavení - sport	Účelem samostatného vymezení této plochy je zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb veřejného občanského vybavení a k zajištění sportovních funkcí obce. Takto je vymezena plocha na návsi vedle kapličky a dále pak rekreační hřiště jako součást komerčního a rekreačního areálu Váňův statek. Hřiště není zaneseno v katastru nemovitostí, ale dle vyjádření obce na něj bylo vydáno stavební povolení. Volná plocha mezi navrhovanou zastavitelnou plochou pro smíšené území obytné a stávajícím hřištěm je vymezena jako zastavitelná plocha OS.
OX	Občanské vybavení jiné - střelnice	Účelem vymezení plochy je zajištění podmínek pro užívání stávající myslivecké střelnice. Stávající plocha na severním okraji řešeného území.

Označení	Název	Odůvodnění
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ		
PU	Veřejná prostranství všeobecná	K zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství s převažující dopravní funkcí a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem. Takto jsou vymezeny především místní, účelové a pěší komunikace převážně v zastavěném území s výjimkou ploch DS.
PLOCHY ZELENĚ		
ZZ	Zeleň - zahrady a sady	Důvodem vymezení je potřeba stanovit podmínky využití soukromých zahrad v zastavěném území a zastavitelných plochách převážně v návaznosti na stávající případně navrhované plochy smíšené obytné venkovské především stejných majitelů.
ZK	Zeleň krajinná	Takto jsou vymezeny plochy vzrostlé zeleně přírodního charakteru v krajině (náletová zeleň, zeleň svahů a pod) převážně na ostatních nezemědělských půdách, případně i intenzivní vzrostlá zeleň na zemědělské půdě.
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY		
DS	Doprava silniční	Plochy jsou vymezeny k zajištění dopravní přístupnosti sídla. Takto jsou vymezeny v řešeném území stávající silnice I. a III. třídy, hlavní místní a účelové komunikace především v krajině a související pozemky.
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY		
TW	Vodní hospodářství	Vymezeny k zajištění ploch technické infrastruktury - zařízení na vodovodech a kanalizacích. V řešeném území je takto vymezena jedna stávající plocha (vodojem) a jedna zastavitelná plocha pro čistiřnu odpadních vod.
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ		
VZ, VZ1	Výroba zemědělská a lesnická	K zajištění podmínek především pro zemědělskou prvovýrobu (živočišnou i rostlinnou). Zvlášť jsou pak stanoveny podmínky v ploše VZ a VZ1. Jsou vymezeny stávající plochy VZ, jako plocha VZ1 je vymezena pouze jedna zastavitelná plocha Z23.
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ		
WT	Vodní a vodních toků	Jako vodní plochy a toky jsou vymezeny pozemky vodních toků, vodní plochy (rybníky) hospodářského, protipovodňového, rekreačního charakteru včetně hrází a zařízení na nich. Jsou vymezeny k zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky

Označení	Název	Odůvodnění
		a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany. Drobné vodní toky nebo malé rybníčky (tůňky, mokřady apod.) mohou být i součástí ostatních ploch RZV - např. ploch smíšených nezastavěného území, ploch lesních apod. Vzhledem k tomu, že vodní plochy a toky jsou vymezeny i v krajině, jsou podmínky využití v této ploše stanoveny s ohledem na § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ		
AU	Zemědělské všeobecné	K zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití nezastavěného území - převážně orná půda, případně louky a pastviny (trvalý travní porost). Zahrnují též související dopravní infrastrukturu - polní cesty. Podmínky využití v této ploše jsou stanoveny s ohledem na § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.
PLOCHY LESNÍ		
LU	Lesní všeobecné	K zajištění podmínek využití pozemků pro les, případně další pozemky související s touto lesní půdou - lesní cesty, ostatní půda, vodní toky, případně drobné vodní plochy na lesní půdě apod. Podmínky využití v této ploše jsou stanoveny s ohledem na § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.
PLOCHY PŘÍRODNÍ		
NU	Přírodní všeobecné	Jsou vymezeny k zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, biocenter. V řešeném území jsou takto vymezena lokální biocentra. Tyto plochy jsou v ÚP vymezeny jako funkční. Jedná se v převážné části o lesní půdu, krajinou zeleň a trvalý travní porost. Podmínky využití v této ploše jsou stanoveny s ohledem na § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ		
MU	Smíšené nezastavěného území všeobecné	K zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití s významným podílem na ekologické stabilitě území. Jsou to většinou plochy trvalých travních porostů, ostatní půda - meze, remízky, případně pozemky menších vodních ploch a koryt a pozemky související dopravní infrastruktury (účelové komunikace). Podmínky využití v této ploše jsou stanoveny s ohledem na § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.

Označení	Název	Odůvodnění
MU.s	Smíšené nezastavěného území – sportovní využití	Specifická plocha smíšeného nezastavěného území vymezená v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v aktuálním znění platném od 1. 1. 2023. V této ploše jsou přípustné stavby a zařízení spojené s přírodní rekreační a sportovní funkcí v návaznosti na Váňův statek. Plocha je již dlouhodobě pro tyto účely využívána a navazuje na stávající komerční občanské vybavení a plochy zemědělské výroby (stáje). Součástí celého areálu je i stávající hřiště, bazén, pergola pro venkovní obřad atd. V ploše se nachází kvalitní vzrostlá zeleň. V podmínkách prostorového uspořádání je stanovena maximální ochrana této vzrostlé zeleně. Podmínky využití v této ploše jsou stanoveny s ohledem na § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.

ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Plocha	Popis
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	
Z1	- Plocha vymezena již v současně platné ÚPD pro stejný účel - max. pro 3 RD. - Plocha se nachází v zastavěném území (historický intravilán).
Z2, Z3	- Plochy vymezeny již v současně platné ÚPD pro stejný účel. - Oproti současně platné ÚPD zmenšeny do hloubky parcel. - Pro zastavitelné plochy Z2 a Z3 bude nutné řešit buď rozšíření stávající humenní cesty podél západního okraje těchto ploch. Tato cesty bude sloužit přímému napojení jednotlivých parcel. Předpokládá se výstavba podél této cesty. Možnou variantou je i zcela nová komunikace podél východního okraje ploch.
Z4	- Plocha v současně platné ÚPD jako stávající plocha pro bydlení. - Plocha se nachází v zastavěném území (historickém intravilánu), ale jedná se o kulturu o trvalý travní porost, nenachází se zde žádný objekt, proto je plocha vymezená jako plocha zastavitelná a ne stávající. - Využití pro bydlení je však zmenšeno vzhledem k navazujícím lesním pozemkům. Na zbývajících částech jsou vymezeny zastavitelné zahrady.
Z5	- Plocha z převážné části vymezena v současně platné ÚPD pro stejný účel. - Zvětšeno o parcelu 285 a 282/2 z důvodu, že by zde vznikl nevhodně obhospodařovatelný pozemek.
Z6	- Plocha částečně vymezena již v současně platné ÚPD pro stejný účel, ale chybně jako stávající plocha pro bydlení. - Na základě požadavku obce je plocha mírně zvětšena a na plochu je stanovena podmínka zpracování územní studie US1. - Hon vzniklý z původně terasových políček postižený vysokým stupněm eroze. V některých částech je vrstva ornice úplně smytá a bonita neodpovídá skutečnosti.
P1	- Plocha přestavby z ploch zemědělské výroby. - Návesní prostor uzavírá v jižní části zemědělský areál s objektem bývalého kravína a skladovým objektem ve formě ocelokůlny.

Plocha	Popis
	- Tento bývalý zemědělský areál je navržen k přestavbě na smíšené území obytné (P1) a plochy zeleně - zahrady a sady (P2). - Na plochy P1 a P2 je stanovena podmínka zpracování společné územní studie.
PLOCHY REKREACE RX – REKREACE JINÁ – NA LESNÍ PŮDĚ	
Z7 - Z18	- Jedná se o plochy se stávajícími chatami na lesní půdě. Vymezení stávajícího objektu jako plochy rekreace by neumožňovalo přístavbu stávající chaty. - Z důvodu umožnění rekonstrukce a přístavby stávajících objektů jsou vymezeny tyto specifické zastavitelné plochy, kde je možná rekonstrukce a přístavba do 80 m² zastavěné plochy včetně stávající chaty. - Zároveň je umožněn zábor pouze do velikosti 80 m² včetně stávající chaty. - Výstavba nových objektů zde není umožněna.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT	
Z19	Proluka mezi stávajícím rekreačním hřištěm využívaným pro účely rekreačního a komerčního areálu Váňův statek a navrhovanou zastavitelnou plochou pro smíšené území obytné venkovské.
PLOCHY ZELENĚ ZZ – ZELENĚ – ZAHRADY A SADY	
Z20	- Plocha v zastavěném území (historickém intravilánu). - V současně platné ÚPD vymezeno jako stávající plocha pro bydlení venkovské. - Vzhledem k navazujícím lesním porostům je pro bydlení vymezena pouze část plochy, zbytek je vymezena jako plocha zeleně - zahrady a sady.
P2	- Plocha přestavby z ploch zemědělské výroby. - Návesní prostor uzavírá v jižní části zemědělský areál s objektem bývalého kravína a skladovým objektem ve formě ocelokůlny. - Tento bývalý zemědělský areál je navržen k přestavbě na smíšené území obytné (P1) a plochy zeleně - zahrady a sady (P2). - Na plochy P1 a P2 je stanovena podmínka zpracování společné územní studie.
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY TW – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	
Z21	- Plocha vymezena již v současně platné ÚPD pro stejný účel. - Plocha zasahuje do okrajové části biotopu vybraných zvláště chráněných druhů savců. - Čistírna odpadních vod je však veřejným zájmem. Není vymezena jako veřejně prospěšná stavba pouze z toho důvodu, že se již nachází na pozemcích obce.
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ VZ, VZ1 – VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ	
Z22	- V ploše platí podmínky VZ. - Plocha vymezena již v současně platné ÚPD (Změnou č. 4 ÚPO) pro stejný účel. - Plocha je však zmenšená o již zrealizovanou vodní plochu a tak, aby nezasahovala do biotopu vybraných zvláště chráněných druhů savců. - Plocha je vymezena na stávající zemědělskou usedlost stejného majitele. - V ploše je stanovena vzhledem k blízkosti ploch smíšených obytných tato podmínka:

Plocha	Popis
	➤ Využití plochy nebude negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostory ve stávajících i budoucích navazujících plochách smíšených obytných.
Z23	• V ploše platí podmínky VZ1. • V ploše jsou přípustné: ➤ Bydlení majitelů farmy včetně staveb a zařízení souvisejících s bydlením pouze jako doplňkové stavby k hlavnímu zemědělskému využití a pouze po realizaci objektů pro zemědělskou výrobu nebo jako součást souboru staveb pro účely zemědělské výroby. ➤ Stavby a zařízení pro agroturistiku pouze jako doplňkové stavby k hlavnímu zemědělskému využití. ➤ Stavby a zařízení pro zpracování zemědělské produkce (např. sýrárna apod.) jako doplňkové stavby k hlavnímu zemědělskému využití.

6. 4. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Širší dopravní vztahy

- Obec Dubovice je napojena silnicí III/01934, která je severně od obce v řešeném území napojena na silnici I/19, která zajišťuje obci dopravní spojení s městem Pelhřimov a je hlavní dopravní tepnou mezi Pelhřimovem a Tábořem.
- Krajské město Jihlava je vzdáleno přibližně 38 km a je dostupné přes Pelhřimov po silnici I/19 a dále pak po silnici II/602.
- Napojení obce na dálnici D1 je u exitu 90 u Humpolce, který je vzdálený cca 20 km od obce Dubovice po silnici I/34 (E551) z Pelhřimova.
- Železniční trať řešeným územím neprochází. Nejbližší železniční stanice je Pelhřimov pro nákladní i osobní dopravu na železniční trati č. 224 Tábor – Horní Cerekev. Pro osobní dopravu je možno využít i železniční stanici Vlášenice vzdálenou od obce Dubovice cca 2 km.

Silniční doprava

Silnice I/19 Písek – Tábor – D3 – Pelhřimov

- Silnice I/19 je zařazena do celostátní sítě dopravy a je spojnici mezi Jihočeským krajem a krajem Vysočina.
- Silnice I/19 prochází severní částí řešeného území v odsunutě poloze od zastavěného území obce Dubovice a není zdrojem hluku v obci.
- Silnice zajišťuje spojení obce Dubovice s městem Pelhřimovem.
- V Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina je vymezena veřejně prospěšná stavba DK02 zahrnující koridor pro homogenizaci stávajícího tahu v šířce 150 m.
- Koridor je do územního plánu převzat ve stejném rozsahu a je vymezen jako koridor dopravní infrastruktury CNZ-DK02.
- Předpokládají se pouze mírné úpravy silnice I. třídy, část vymezená v řešeném území má již potřebné parametry.

Silnice III/01934 Dubovice - spojovací

- Silnice vychází z křižovatky se silnicí I/19 v severní části katastrálního území a v obci Dubovice končí.
- Silnice zajišťuje v zastavěném území obce dopravní obsluhu přilehlých nemovitostí.
- V platné ÚPD byla navržena přeložka silnice III/01934 s návazností na silnici I/19, která již není do návrhu ÚP Dubovice převzata.
- V ÚP Dubovice nejsou navrženy změny na této komunikaci.
- Silnice je málo frekventovaná a není zdrojem hluku v obci. Na silnici nebylo provedeno sčítání dopravy z důvodu nízké intenzity dopravy na této komunikaci.
- Veřejná dopravní infrastruktura je přípustnou činností v jednotlivých plochách RZV.

- Případné šířkové úpravy této silnice je možné realizovat v rámci těchto ploch.

Silnice III/03414 Pelhřimov – Proseč - Obrataň

- Silnice vede v jižní části katastrálního území od západu k východu a slouží k napojení zahrádkářsko-rekreační lokality.
- Silnice nezasahuje do zastavěného území obce.
- Trasa silnice je územně stabilizovaná a výhledové úpravy se budou týkat zlepšení technických parametrů stávající trasy.
- V ÚP Dubovice nejsou navrženy změny na této komunikaci.
- Na silnici nebylo provedeno sčítání dopravy z důvodu nízké intenzity dopravy na této komunikaci. Veřejná dopravní infrastruktura je přípustnou činností v jednotlivých plochách RZV.
- Případné šířkové úpravy této silnice je možné realizovat v rámci těchto ploch.

Místní a ostatní komunikace, zemědělská doprava

- Trasy stávajících místních komunikací jsou stabilizované.
- Místní komunikace, především v zastavěném území, jsou v územním plánu vymezeny jako plochy PU - veřejná prostranství všeobecná.
- V krajině jsou pak místní nebo hlavní účelové komunikace vymezeny jako plochy DS - doprava silniční.
- Ostatní účelové komunikace v krajině (polní a lesní cesty) jsou součástí ostatních ploch RZV (například ploch zemědělských, ploch lesních, ploch smíšených nezastavěného území).
- Účelové komunikace většinou vedou mimo parcelu vymezenou v katastru nemovitostí, z tohoto důvodu nejsou přesně vymezeny. V současné době jsou připravovány Komplexní pozemkové úpravy. V rámci Plánu společných zařízení budou vymezeny účelové komunikace.
- Územní plán nevymezuje zastavitelné plochy pro místní komunikace a účelové komunikace.
- Pro zastavitelné plochy Z2 a Z3 bude nutné řešit rozšíření stávající humenní cesty podél západního okraje těchto ploch. Tato cesta bude sloužit přímému napojení jednotlivých parcel. Předpokládá se výstavba podél této cesty. Možnou variantou je i zcela nová komunikace podél východního okraje ploch.
- Umístění staveb dopravní infrastruktury (tedy i místních a účelových komunikací) je přípustné, v jednotlivých plochách s RZV dle stanovených podmínek jejich využití.

Další požadavky na silniční síť

- Třídy místních komunikací (podle vyhlášky č. 104/97 Sb.) – místní komunikace III. třídy.
- Funkční skupiny místních komunikací (podle ČSN 736110).
- Při návrhu rozvojových ploch jsou respektována silniční ochranná pásma v rozsahu podle § 30 zákona č. 13/1997 Sb. v platném znění (zakresleny v Koordinačním výkresu odůvodnění ÚP mimo souvisle zastavěné území).

Cyklistické a turistické trasy a cyklostezky

- Správním územím obce Dubovice prochází cyklotrasa č. 1219 Pacov – Moraveč – Nová Cerekev - Pelhřimov, která vede podél silnice III/03414 v jižní části katastrálního území.
- Řešeným územím prochází značená zelená turistická trasa.
- Cyklotrasy a cyklostezky jsou přípustnou činností v jednotlivých plochách RZV dle stanovených podmínek těchto ploch.

Parkoviště

- V obci je parkoviště v plochách OK pro návštěvníky rekreačního a komerčního zařízení Váňův statek
- V územním plánu nejsou navrhovány samostatné zastavitelné plochy pro parkoviště.
- Umístění parkoviště je přípustné na většině ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území i zastavitelných plochách.
- V navazujících řízeních je třeba respektovat požadavek na umístění odstavných a parkovacích stání na stavebním pozemku podle vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Garáže

- Garáže jsou součástí ostatních ploch RZV, např. ploch smíšených obytných apod.
- Plochy samostatných garáží nejsou vymezeny.

- Ve výhledu se u nové zástavby předpokládá umisťování vozidel ve vlastních objektech nebo na vlastních pozemcích.
- Umístění garáží je přípustné v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek jednotlivých ploch.

Chodníky

- Stávající chodník je vybudován podél silnice III/01934 v zastavěném území obce.
- Výstavba chodníků je možná řešit v rámci stávajících ploch dopravních a veřejných prostranství.
- Dopravní infrastruktura (tedy i umístění chodníků) je přípustnou činností v jednotlivých plochách RZV v zastavěném území.

Hromadná doprava

- Hromadná doprava je zajišťována autobusovými linkami hromadné dopravy.
- V řešeném území se nachází oboustranná autobusová zastávka bez zálivů v centrální části obce u silnice III/01934 a oboustranná zastávka se zálivem u silnice I/19 v severní části katastrálního území mimo zastavěné území obce ve vzdálenosti cca 900 m od obce.
- U zastávek nejsou vybudovány čekárny pro cestující.
- Nejbližší železniční stanice je Pelhřimov vzdálená cca 7 km a železniční stanice Vlásenice vzdálená od obce Dubovice cca 2 km.
- V ÚP nejsou navrženy změny, vybudování zálivů na silnici III. třídy je možné v rámci jednotlivých ploch RZV.

Železniční doprava

- Řešeným územím železniční trať neprochází.
- Nejbližší železniční stanice je Pelhřimov pro nákladní i osobní dopravu na železniční trati č. 224 Tábor – Horní Cerekev. Pro osobní dopravu je možno využít i železniční stanici Vlásenice vzdálenou od obce Dubovice cca 2 km.

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Vodní toky a vodní plochy

- Území náleží do povodí řeky Vltavy a je málo vodnaté. Vodní plochy a vodní toky zaujímají v katastrálním území pouze cca 5,8693 ha, což je 1,93 % z celkové rozlohy katastrálního území.
- Nejvýznamnější vodní tok v území je řeka Želivka (Hejlovka) se svými přítoky. Hejlovka protéká podél západní části katastrální hranice od jihu k severu.
- Do Hejlovky se vlévá Cerekvický potok v západním cípu řešeného území.
- Vodní tok Hejlovka je dle Nařízení vlády č. 71/2003, Sb. o stanovení povrchových vod vhodná pro život a reprodukci původních druhů ryb a dalších vodních živočichů a o zjišťování a hodnocení stavu jakosti těchto vod, v platném znění, uvedena na seznamu rybných vod v kategorii lososových.
- Hejlovka a Cerekvický potok mají vyhlášeno záplavové území včetně aktivní zóny.
- Vodní toky v řešeném území spadají do povodí řeky Sázavy, části Želivky.

Seznam vodních toků dle Centrální evidence toků:

ID	Název toku	Správce
10100022	Želivka (Hejlovka)	Povodí Vltavy, s. p.
10100454	Cerekvický potok	Povodí Vltavy, s. p.
10278326	PBP Želivky	Lesy ČR, s. p.
10282286	bezejmenný	Povodí Vltavy, s. p.
10240797	bezejmenný	Povodí Vltavy, s. p.
10264005	bezejmenný	Povodí Vltavy, s. p.
10268919	bezejmenný	Povodí Vltavy, s. p.
10241995	bezejmenný	Povodí Vltavy, s. p.

Vodní plochy

- V řešeném území se nachází několik menších vodních ploch. V zastavěném území je vodní plocha v centrální části obce u hřiště a na severním okraji zastavěného území.
- Soustava rybníčků je na bezejmenném vodním toku jihozápadně od zastavěného území, dva rybníčky pak u rekreačního areálu Váňův statek.
- Další soustava menších vodních ploch je vybudovaná v jižní části řešeného území nad zahrádkářsko-chatovou osadou na drobném bezejmenném přítoku Hejlovky.
- V Územním plánu nejsou navrženy nové vodní plochy.
- Výstavba rybníků je přípustná, případně pak podmíněně přípustná v jednotlivých plochách RZV dle stanovených podmínek jejich využití.

Ochrana vodních toků

- U všech vodních toků v řešeném území budou respektována ochranná (provozní) pásma v souladu s vodním zákonem – zák. č. 254/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, § 49, odst. (2).
- U významných vodních toků je ochranné (provozní) pásmo 8 m od břehové hrany toku.
- U drobných vodních toků je ochranné (provozní) pásmo 6 m od břehové hrany toku.

Ochranná pásma vodních zdrojů

- V řešeném území se nachází ochranná pásma vodních zdrojů I., II a III. stupně.
- Ochranné pásmo I. stupně prameniště Dubovice na parcele 472/4 je stanoveno na 10 m kolem vlastních vrtů.
- Do ochranného pásma II. stupně je zahrnuta celá parcela 472/4.
- Nový vrt nemá stanovené ochranné pásmo vodního zdroje.
- Do jižního okraje řešeného území zasahuje rovněž další ochranné pásmo II. stupně jiného prameniště.
- Celé řešené území je situované v ochranném pásmu třetího stupně vodní nádrže Švihov.

Záplavová území

- V řešeném území je vyhlášeno záplavové území včetně aktivní zóny:
 - na řece Želivce vydané Krajským úřadem Kraje Vysočina pod č. j. KUJI 50216/2007, sp. zn. OLVHZ 377/2007 Pa-4 platné od 23. 7. 2007;
 - na Cerekvickém potoku vydané Městským úřadem Pelhřimov pod č. 1. OŽP/77/2012-4, sp. zn. V/10 231.10. platné od 5. 4. 2012.
- Návrh Územního plánu Dubovice respektuje záplavová území a aktivní zóny a nenavrhuje v něm žádné změny.
- Záplavová území včetně aktivních zón jsou zakreslena v Koordinčním výkrese, který je součástí odůvodnění ÚP Dubovice.

- Záplavové území Cerekvického potoka zasahuje do řešeného území minimálně na západním okraji

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Stávající stav

- Zásobování pitnou vodou je v obci vyhovující.
- Obec Dubovice má ve vlastnictví vybudovaný veřejný vodovod.
- Zdrojem vody je prameniště se třemi studnami.
- Prameniště vodovodu se nachází v blízkosti jihovýchodního okraje obce na parcele 472/4, kde jsou vybudovány 2 vrtý do hloubky 31 a 33 m. Toto prameniště nebylo dostatečně kapacitní. V roce 2006 tak bylo posíleno o trubicí vrtanou studnu o hloubce 49 m.
- Ze studní je voda gravitačně svedena do spotřebiště a společným výtlačným vodovodním řadem čerpána do VDJ 50 m³, který je umístěn na kopci nad obcí tak, aby ve všech objektech zásobovaných pitnou vodou, byl zajištěn dostatečný provozní tlak vody.
- Z vodojemu je veden zásobovací řad k obci a vybudovány rozvodné řady po obci.
- Požární voda je zajištěna z veřejného vodovodu.

Ochranná pásma vodovodu

- Ochranné pásmo vodovodu do průměru 500 mm včetně je 1,5 m od líce potrubí - zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích ... v platném znění (zákon o vodovodech a kanalizacích).
- Ochranné pásmo vodovodu nad průměr 500 mm: 2,5 m od líce potrubí - zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích ... v platném znění (zákon o vodovodech a kanalizacích).

Tlakové poměry - prověření

- Vodojem je umístěn na kopci na kótě cca 606 m nad mořem.
- Rozsah stávající zástavby i navrhovaných zastavitelných ploch v obci se pohybuje v rozmezí cca 550 – 584 m n. m.
- Obytná zástavba je maximálně do dvou nadzemních podlaží.
- Tlakové poměry vyhovují pro stávající i navrhovanou zástavbu.

Navrhovaná koncepce

- Územní plán stanovuje respektovat stávající koncepci zásobování obce pitnou vodou, tj. ze stávajícího vodojemu zásobovaného z místních vodních zdrojů na území obce.
- Je nutné respektovat vodovodní řady a ostatní vodovodní zařízení v řešeném území.
- Pro novou výstavbu budou dobudovány nové vodovodní řady.
- Vodovodní řady budou přednostně zaokružovány.
- Nové vodovodní řady budou umísťovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.
- Vodovodní řady a další zařízení na vodovodní síti je třeba v následné dokumentaci navrhnout tak, aby bylo minimalizováno dotčení ploch dopravní infrastruktury – silniční.
- Technická infrastruktura (vodovodní řady a další zařízení na vodovodní síti včetně nových studní či vrtů) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území. V nezastavěném území je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky.

ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Stávající stav

- Obec má vybudovanou jednotnou kanalizační síť, která odvádí dešťové a splaškové odpadní vody a je na ní přes domovní septiky napojena většina obyvatel.
- Část obyvatel je vybavena jímkami na vyvážení.
- Kanalizace v obci je z betonových trub v dimenzích DN 300 až DN 500.
- Obec nemá vybudovanou čistírnu odpadních vod.

Ochranná pásma kanalizace

- Ochranné pásmo vodovodu a kanalizace do průměru 500 mm včetně je 1,5 m od líce potrubí - zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích... v platném znění (zákon o vodovodech a kanalizacích).
- Ochranné pásmo vodovodu a kanalizace nad průměr 500 mm: 2,5 m od líce potrubí - zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích ... v platném znění (zákon o vodovodech a kanalizacích).

Navrhovaná koncepce

- Odkanalizování Dubovic bude řešeno částečně jednotnou a částečně oddílnou kanalizací s napojením na navrhovanou čistírnu odpadních vod západně od obce.
- Stávající objekty mohou být napojeny na stávající jednotnou kanalizaci po prověření její životnosti.
- Odkanalizování zastavitelných ploch bude řešeno především oddílnou kanalizací.
- Úseky stávající kanalizace budou postupně rekonstruovány.
- Do doby realizace čistírny odpadních vod budou splaškové vody likvidovány v souladu s platnou legislativou např. v jímkách na vyvážení, domovních čistírnách odpadních vod.
- Vzhledem k nízkému počtu obyvatel je možné řešit likvidaci splaškových vod v souladu s platnou legislativou např. v domovních čistírnách odpadních vod, jímkách na vyvážení apod.
- V plochách, které nebude možné z technických důvodů napojit na kanalizační systém obce (např. plochy a objekty rekreace v krajině) je možná individuální likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou (jímky na vyvážení, domovní ČOV, aj.)
- Technická infrastruktura (kanalizační řady a další zařízení na kanalizační síti, např. čerpací stanice splašků, odlehčovací komory apod.) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území. V nezastavěném území je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky.
- Kanalizační řady a další zařízení na kanalizační síti je třeba v následné dokumentaci navrhnout tak, aby bylo minimalizováno dotčení ploch dopravní infrastruktury – silniční.
- Územní plán stanovuje respektovat stávající kanalizační řady a zařízení na kanalizační síti (odlehčovací komory apod.)
- Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí.
- Odvádění srážkových vod ze zastavěných nebo zpevněných ploch bude v souladu s platnou legislativou řešeno přednostně vsakováním, není – li možné vsakování pak zadržováním a regulovaným odtokem, není-li možné zadržování a regulovaný odtok pak regulovaným vypouštěním do dešťové kanalizace.
- Poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťových vod k celkové výměře pozemku bude u zástavby samostatně stojících rodinných domů nejméně 0,4, u zástavby řadových rodinných domů a bytových domů nejméně 0,3.

ENERGETIKA

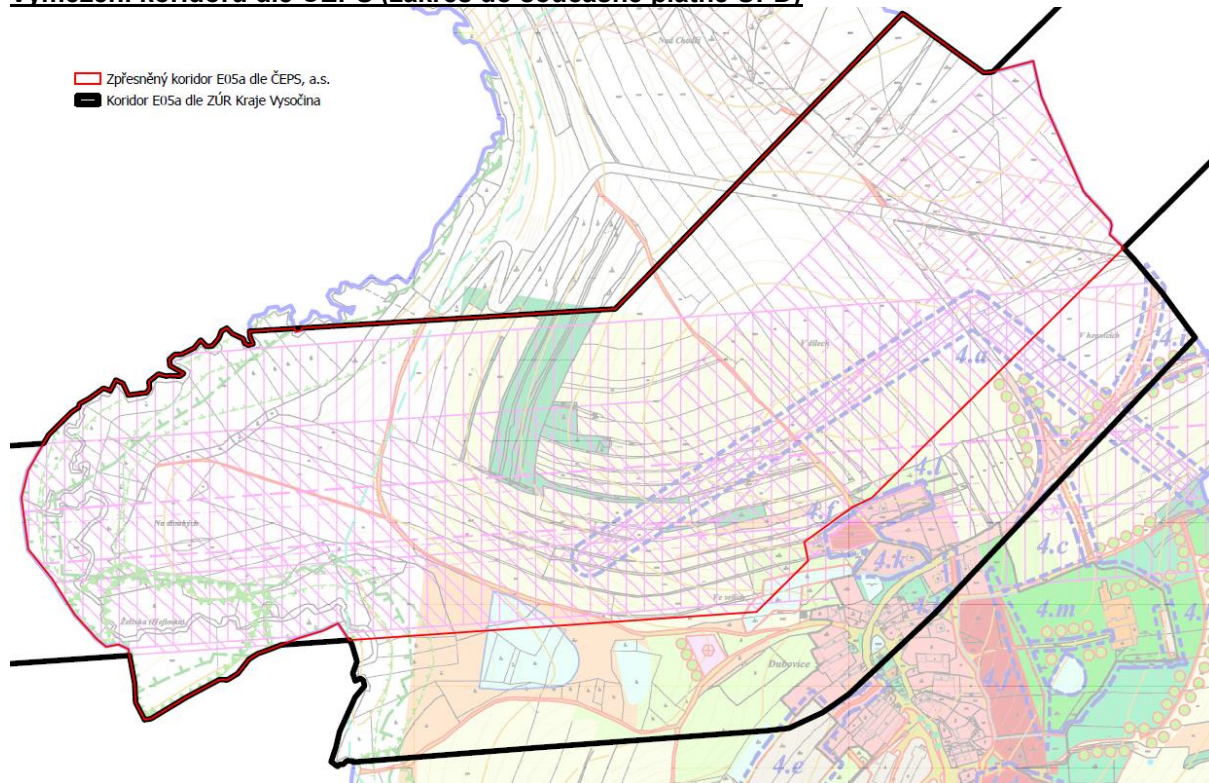
ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Nadřazené soustavy

Vedení ZVN 400 kV

- Územní plán vymezuje v řešeném území koridor pro nadzemní vedení ZVN 400 kV Mírovka - Kočín CNZ - E05a, který je rovněž vymezen v nadřazených dokumentacích a to jak v Politice územního rozvoje, tak i v ZÚR Kraje Vysočina.
- PÚR vymezuje pro tento záměr koridor E7.
- ZÚR vymezují pro tento záměr koridor E05a v šířce 300 m pro umístění stavby s rozšířením na území obce Dubovice na 600 m.
- Koridor CNZ-E05a, vymezený v územním plánu pro tento záměr, je v řešeném území zúžen u zastavěného území v různých šířkách dle grafické části.
- Koridor byl zúžen na základě podkladů (grafického znázornění) zaslaných od firmy ČEPS, a. s.

Vymezení koridoru dle ČEPS (zákres do současně platné ÚPD)



Vyjádření ČEPS

Zpřesněný koridor pro 400kV žádáme do návrhu územního plánu Dubovice převzít dle zaslaných podkladů a takto jej i v rámci procesu územního plánování projednat. Oproti původní platné územně plánovací dokumentaci jsme koridor lokálně upřesnili u zastavěného území obce.

Co se týče střetu se stávající či nově navrhovanou technickou či dopravní infrastrukturou lze u koridoru uvést, že budou řešeny vzájemnou koordinací staveb. Dále je nezbytné doplnit podmínku pro povolování ostatních staveb či činnosti v rámci koridoru pro vedení 400kV, které lze povolit až po započetí užívání dokončené stavby dvojitého vedení 400kV, pro kterou je koridor vymezen.

Ing. Vojtěch Mazura

vedoucí oddělení

Územní plánování

ČEPS,a.s.

Vedení VVN 110 kV

- Řešeným územím prochází vedení nadřazené soustavy VVN 110 kV Pelhřimov – R Tábor - V1358.
- Celková šíře stávajícího ochranného pásma činí 32 m.
- ZÚR vymezují koridor v šířce 400 m pro umístění stavby.
- V územním plánu je vymezen pro tento záměr koridor technické infrastruktury CNZ-E11 a je zúžen na 40 m na základě vyjádření firmy EG.D, a. s., oddělení příprava investic..
- Dle informací z tohoto vyjádření bude rozvojový záměr „Nadzemní vedení VVN 110 kV R Pelhřimov – R Tábor“ realizováno defacto formou doplnění druhého systému fázových vodičů na k tomuto účelu předpřipravené stožáry, které byly realizovány v roce 2017. Bude se tedy jednat o zdvojení vedení. Koridor záměru „Nadzemní vedení VVN 110 kV R Pelhřimov – R Tábor“ je tedy defacto totožný s koridorem ochranného pásma tohoto vyměněného vedení V1358 – 32 metrů pro prostý průběh vedení a 40 metrů v místě ev. křížovacího rozpětí se ZVN.

Ochranná pásma:

Ochranným pásmem zařízení elektrizační soustavy je prostor v bezprostřední blízkosti tohoto zařízení určený k zajištění jeho spolehlivého provozu a k ochraně života, zdraví a majetku osob. Ochrannými pásmy jsou chráněna nadzemní a podzemní vedení, elektrické stanice, výroby elektřiny a další zařízení. Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany.

Druh zařízení	Ochranné pásmo [m] pro vedení realizovaná:		
	*do 31.12.1994	**od 1.1.1995	***od 1.1.2001
Nadzemní vedení			
Napětí 400 kV	25	20	20
Napětí 110 kV a do 220 kV včetně	15	12	12
napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně:			
– bez izolace	10	7	7
– s izolací základní	-	-	2
– závěsná kabelová vedení	-	-	1
napětí nad 35 kV a do 110 kV včetně	15	12	12
Podzemní vedení			
napětí do 110 kV včetně	1	1	1
napětí nad 110 kV	-	1	3
Elektrické stanice s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí			
stožárové	10	7	7
kompaktní a zděné	30	20	2
vestavěné	30	20	1

* podle vládního nařízení č. 80/1957** podle zákona 222/1994 Sb. v platném znění

*** podle zákona 458/2000 Sb. v platném znění

V ochranném pásmu je zakázáno:

- zřizovat bez souhlasu vlastníka stavby, umisťovat konstrukce, uskláňovat hořlavé a výbušné látky;
- provádět bez souhlasu vlastníka zemní práce;
- provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost těchto zařízení;
- provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.

Vedení VN 22 kV

Stávající stav

- Obec Dubovice je zásobována ze stávajícího vedení VN 22 kV.
- V katastru obce jsou 2 trafostanice.

Seznam stávajících trafostanic v řešeném území

Číslo	Poznámka
TS1	Obec - na severozápadním okraji zastavěného území.
TS3	Trafostanice u zahrádkářsko-rekreační oblasti.

Rozvodná síť NN

- Stávající rozvodná síť NN distribuční je z trafostanice TS1 a TS2 vedena po obci jako podzemní vedení.
- Pro současnou potřebu obce je její stav vyhovující.
- Pro navrhovaný rozvoj obce se předpokládá rozšiřování rozvodné sítě NN do nově navrhovaných lokalit výstavby a to buď navázáním na stávající stav, případně provedením samostatných kabelových vývodů z trafostanic - podle požadovaných příkonů a rozsahu vlastní výstavby.

Navrhovaná koncepce

- Stávající koncepce zásobování elektrickou energií se nemění.
- Zajištění elektrické energie pro zastavitelné plochy bude řešeno při realizaci jednotlivých záměrů.
- Pro výstavbu na západním okraji obce se předpokládá výstavba nové trafostanice. Tento záměr bude třeba řešit kabelovým vedením VN a novou kioskovou trafostanicí. Koridor pro tento záměr není vymezen. Záměr bude řešen při realizaci stavby.
- Dále se předpokládá přeložka části vedení VN 22 kV do kabelu na východním okraji obce směrem k rekreační lokalitě a výměna trafostanice za kioskovou. Rovněž pro tento záměr není vymezen koridor technické infrastruktury.
- Případná další nová nadzemní i podzemní vedení elektrické energie, jejich přeložky, umístění nových trafostanic a rekonstrukce stávajících na vyšší kapacitu jsou přípustné dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM

Stávající stav

- Vysokotlaké plynovody řešeným územím neprocházejí.
- Obec Dubovice je plynofikována ze STL plynovodního přívodu z regulační stanice, která je umístěna na sousedním katastrálním území Starý Pelhřimov.

Navrhovaná koncepce

- Územní plán stanovuje respektovat stávající systém zásobování plynem obce.
- Pro novou výstavbu mohou být dobudovány STL plynovodní řady.
- Nové plynovodní řady budou umístovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.
- Plynovodní řady a další zařízení na plynovodní síti je třeba navrhnout v následné dokumentaci tak, aby bylo minimalizováno dotčení ploch dopravní infrastruktury území.
- Technická infrastruktura (plynovodní řady a další zařízení na plynovodní síti) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území, v nezastavěném území je pak přípustná veřejná technická infrastruktura.

SPOJE A ZAŘÍZENÍ SPOJŮ

- V řešeném území se nachází síť telekomunikačních kabelů.
- Řešeným územím prochází dálkové optické kabely.
- Do větší části řešeného území zasahuje ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení Ministerstva obrany ČR.
- Ve správním území při realizaci navrhovaných řešení je nutné postupovat v souladu se zákonem o telekomunikacích č. 151/2000 Sb.
- Ve správním území je nutné respektovat telekomunikační zařízení včetně jejich ochranných pásem.

KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- Likvidace komunálních odpadů v řešeném území bude řešena v souladu s programem odpadového hospodářství obce., tj. svozem specializovanou firmou SOMPO a ukládáním na řízenou skládku mimo řešené území obce.
- V obci se nachází sběrné dvory ke třídění odpadu.
- V řešeném území obce je evidována stará ekologická zátěž v jižní části katastrálního území Dubovice. Jedná se o bývalé území skládky Vlášence Spojených kartáčoven Pelhřimov.
- Vlastní nakládání s odpadem je řešeno dle obecně závazné vyhlášky obce.
- Koncepce nakládání s odpady v území je v souladu se závaznou částí Plánu odpadového hospodářství Kraje Vysočina.

6. 5. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

PŘÍRODNÍ PODMÍNKY

Krajinná charakteristika území

- Převažujícím využitím ploch v řešeném území je využití zemědělské - cca 64,34 % rozlohy (z toho 47,44 % orná půda). Část ploch vedených v katastru nemovitostí jako orná půda je trvale zatravněna. V krajině se pak nachází poměrně vysoký podíl krajinné zeleně na plochách ostatních, ale i na zemědělské půdě. Lesní pozemky tvoří - 23,39 % řešeného území.
- Recipientem řešeného území je Hejlovka se svými přítoky. Prakticky se jedná o horní tok řeky Želivky. Jedná se o vodohospodářsky významný vodní tok - pstruhová voda. V řešeném území se nevyskytují nádrže, které by měly vzhledem ke své velikosti i umístění zásadní význam pro akumulaci a retenci povrchových vod. Negativní vliv odlesněných částí krajiny je zmírněn dobrými hydrologickými poměry.
- Do ekosystému řešeného území kladně zasahují rozptýlené porosty dřevin, rozsáhlé podmáčené porosty, vodní toky i plochy s přílehlými neobhospodařovanými prostory.
- Nejcennějším prvkem katastru je údolí Hejlovky. Tento prostor by měl být maximálně chráněn před všemi negativními civilizačními tlaky.

Geomorfologické poměry

- Podle regionálního členění reliéfu ČR leží řešené území v:
 - provincie Česká vysočina;
 - Česko-moravská subprovincie;
 - geomorfologická oblast Českomoravská vrchovina;
 - geomorfologický celek Křemešnická vrchovina;
 - geomorfologický podcelek Humpolecká vrchovina.

Lesy

- Ve správním území se nachází celkem 72,2548 ha lesní půdy, což je 23,77 % z celkové výměry celého řešeného území.
- Zalesněnost správního území je pod průměrem České republiky i pod průměrem Kraje Vysočina.
- Průměr České republiky činí 33,7 % z celkového území státu. Kraj Vysočina má pak průměrnou lesnatost 30,1 %.
- Lesy jsou především jižně od obce, dále pak podél jihozápadního okraje řešeného území kolem toku Hejlovka, na jihovýchodním okraji řešeného území a severozápadně od obce.
- Lesní porosty mají druhovou skladbu pozměněnou, neodpovídající přirozenému zastoupení. Lesy jsou tedy z větší části smrkové monokultury s příměsí borovice lesní.
- Kolem vodního toku Hejlovka se však vyskytuje významný podíl původních dřevin.
- Porosty okolo vodotečí a na podmáčených plochách v celém katastru se blíží společenstvům bažinných olšin a vrbín.

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

- Územní systém ekologické stability krajiny (ÚSES) je v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, definován jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Rozlišuje se místní (lokální), regionální a nadregionální systém ekologické stability.
- Základními skladebnými částmi (prvky) ÚSES, tvořícími jeho povinnou součást, jsou biocentra a biokoridory.
- V řešeném území jsou zastoupeny regionální a lokální prvky ÚSES.

Podkladové dokumentace

Hlavními výchozími podklady pro řešení územního systému ekologické stability:

- ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 - v řešeném území se nachází regionální prvky ÚSES.
- ÚAP ORP Pelhřimov (2020).
- Současně platná ÚPD obce Dubovice.
- Schválené územní plány okolních obcí a měst:

- Město Pelhřimov:
 - ÚP Pelhřimov - nabytí účinnosti 5. 5. 2011 (zpracovatel ATELIER URBI, spol. s r. o., Ing. arch. Jana Benešová);
 - Změna č. 1 ÚP Pelhřimov – nabytí účinnosti 12. 10. 2016 (zpracovatel ATELIER URBI, spol. s r. o., Ing. arch. Jana Benešová);
 - Změna č. 2 ÚP Pelhřimov – nabytí účinnosti 26. 3. 2019 (zpracovatel Architektonický ateliér Štěpán).
- Městys Nová Cerekev – zpracovatel Ing. arch. Milič Maryška
 - ÚP Nová Cerekev - nabytí účinnosti 28. 07. 2011.
 - Změna č. 1 ÚP Nová Cerekev - nabytí účinnosti 3. 1. 2019.
 - Změna č. 2 ÚP Nová Cerekev - nabytí účinnosti 6. 1. 2022.

Soulad se ZÚR Kraje Vysočina

- ZÚR Kraje Vysočina vymezují na správním území obce Dubovice regionální biokoridor RK 421 U Mosteckého – Hejlov.
- Regionální biokoridor je zpracován do textové i grafické části ÚP Dubovice.

Přírodovědná východiska, koncepce ÚSES

Územní systém ekologické stability tvoří biocentra a biokoridory.

Biocentrum je plocha, která svojí polohou v krajině a celkovou rozlohou umožňuje vznik sukcesně vyspělých a přirozeně stabilních (odolných antropickým tlakům z okolí) ekosystémů tvořených autochtonními druhy organismů.

Biokoridor je pás území propojující biocentra a umožňující mezi biocentry šíření autochtonních druhů organismů.

Funkčnost prvků ÚSES

Potenciální funkčnost biocenter a biokoridorů vychází z celkové koncepce uspořádání prvků v krajině a dodržení prostorově funkčních parametrů. Významná je také poloha prvků vzhledem k charakteru území. Aktuální funkčnost biocenter a biokoridorů je pak dána především stavem bioty v daném prvku a v prvcích navazujících.

Parametry lokálních prvků ÚSES:

- Jednou z podmínek zabezpečení funkčnosti základních skladebných částí ÚSES (a tedy i systému jako celku) je dodržení jejich limitujících prostorových parametrů.
- V případě biocenter je limitujícím parametrem minimální potřebná výměra.
- V případě biokoridorů jsou limitujícími parametry maximální přípustná délka a minimální potřebná šířka.
- Limitující prostorové parametry pro biocentra a biokoridory v rozlišení podle jejich biogeografického významu a podle typů požadovaných cílových společenstev jsou uvedeny v Metodice vymezování územního systému ekologické stability (MŽP 2017).
- Základních skladebných částí ÚSES v řešeném území se týkají následující limitující parametry:
 1. Minimální velikost lokálních biocenter (v případě ideálního kruhového tvaru):
 - společenstva lesní – minimální výměra 3 ha;
 - společenstva luční – minimální výměra 3 ha;
 - společenstva mokřadní – minimální výměra 1 ha;
 - společenstva kombinovaná – minimální výměra 3 ha.
 2. Maximální délka lokálních biokoridorů a možnost jejich přerušení:
 - společenstva lesní – maximální délka 2 000 m, možnost přerušení do 15 m;
 - společenstva mokřadní – maximální délka 2 000 m, možnost přerušení do 50 m zastavěnou plochou, do 80 m ornou půdou, do 100 m ostatními kulturami;
 - společenstva luční – maximální délka 1 500 m, možnost přerušení i 1 500 m;
 - společenstva kombinovaná – maximální délka 2 000 m, možnost přerušení do 50 m zastavěnou plochou, do 80 m ornou půdou, do 100 m ostatními kulturami.
 3. Minimální šířka lokálních biokoridorů:
 - společenstva lesní – minimální šířka 15 m;
 - společenstva mokřadní – minimální šířka 20 m;
 - společenstva luční – minimální šířka 20 m.
- V případě biocenter reprezentujících zároveň dva základní typy stanovišť (stanoviště bez významnějšího ovlivnění podzemní vodou a stanoviště významně ovlivněná podzemní vodou) tvoří

minimální potřebná výměra součet minimálně potřebných výměr vyjádřených pro společenstva v rámci každého z obou typů stanovišť zvlášť.

- Z uvedených parametrů vyplývá, že se prostorové nároky na tvorbu funkčních biocenter a biokoridorů u různých typů společenstev poněkud liší.
- Konkrétní vymezení skladebných částí ÚSES ovšem závisí především na vhodných přírodních podmínkách a na aktuálním stavu využití území.

Přehled navržených biocenter a odůvodnění jejich vymezení

označení biocentra	Funkční typ	Odůvodnění vymezení
LBC 1	Biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy regionálního biokoridoru RBK 421	Biocentrum je vymezeno v souladu se současně platnou ÚPD města Pelhřimov. Biocentrum pokračuje v k. ú. Lipice a Čakovice u Pelhřimova.
LBC 2	Biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy regionálního biokoridoru RBK 421	Biocentrum vymezené v souladu se současně platnou ÚPD městyse Nová Cerekve. Biocentrum pokračuje v k. ú. Stanovice u Nové Cerekve.
LBC 3	Biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy regionálního biokoridoru RBK 421	Biocentrum vymezené v souladu se současně platnou ÚPD městyse Nová Cerekve. Biocentrum pokračuje v k. ú. Stanovice u Nové Cerekve.
LBC 4	Biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy regionálního biokoridoru RBK 421	Biocentrum vymezené v souladu se současně platnou ÚPD městyse Nová Cerekve. Biocentrum pokračuje v k. ú. Stanovice u Nové Cerekve.
LBC 5	Biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy regionálního biokoridoru RBK 421	Biocentrum je vymezeno v souladu se současně platnou ÚPD města Pelhřimov. Biocentrum pokračuje v k. ú. Vlásenice u Pelhřimova.
LBC 6	Lokální biocentrum	Součást hydrofilní větve. Celé vymezené v řešeném území.
LBC 7	Lokální biocentrum	Biocentrum je vymezeno v souladu se současně platnou ÚPD města Pelhřimov. Biocentrum pokračuje v k. ú. Starý Pelhřimov. Smíšené biocentrum.
LBC 8	Lokální biocentrum	Biocentrum je vymezeno v souladu se současně platnou ÚPD města Pelhřimov. Biocentrum pokračuje v k. ú. Starý Pelhřimov a Čakovice u Pelhřimova. Mezofilní biocentrum, které je součástí mezofilní větve vymezené v ÚP Pelhřimov. Do řešeného území zasahuje pouze malou částí.

Přehled navržených biokoridorů a odůvodnění jejich vymezení

označení biokoridoru	biogeografický význam a funkční typ	Odůvodnění vymezení
RBK 421 U Mosteckého - Hejlov	regionální biokoridor	Biokoridor prochází západní částí řešeného území podél katastrální hranice podél řeky Želivky (Hejlovky). Do regionálního biokoridoru je v řešeném území vloženo 5 lokálních biocenter. Biokoridor je vymezen v souladu se ZÚR Kraje Vysočina i se současně platnou ÚPD města Pelhřimov a městyse Nová Cerekvev.
LBK 1	lokální biokoridor	Hydrofilní větev vymezená podél bezejmenného přítoku Hejlovky. Biokoridor je celý vymezený v řešeném území.
LBK 2	lokální biokoridor	Hydrofilní větev vymezená podél bezejmenného přítoku Hejlovky napojená na smíšené biocentrum LBC 7, které je součástí této hydrofilní větve, ale i mezofilní větve vymezení v ÚP Pelhřimov. Biokoridor je celý vymezený v řešeném území.

Protierozní opatření

- Celé katastrální území Dubovice je zranitelnou oblastí dle přílohy č. 1 nařízení vlády č. 277/2020 Sb., kterým se mění nařízení vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu, ve znění pozdějších předpisů
- Podíl orné půdy na celkové ploše území činí dle katastru nemovitostí 47,44 % (146,5332 ha).
- Podíl trvalých travních porostů (TTP) na celkové ploše území činí dle katastru nemovitostí 14,94 % (46,1485 ha). Část orné půdy je však zatravněna.
- Hlavními příčinami vodní eroze v daném území byly vytipovány tyto důvody:
 - uspořádání pozemků do velkých celků;
 - způsob obhospodařování s častou orbou;
 - nevhodné osevní postupy.
- Opatření ke zmírnění negativního projevu vodní eroze (protierozní opatření) zajišťují zejména odvedení povrchových vod z povodí, snížení povrchového odtoku a zachycování smyté zeminy, retenci vody v krajině a ochranu zastavěného území a komunikací před důsledky eroze půdy.
- Protierozní opatření jsou členěna na:
 - na organizační (např. vhodné umístění plodin, osevní postupy, pásové pěstování plodin)
 - agrotechnická (např. půdoochranné obdělávání)
 - biotechnická (např. příkopy, průlehy, terasy, protierozní nádrže, zatravnění)
- Nejúčinnější ochrana ohrožení půdy vzniká vhodnou kombinací těchto opatření.
- Protierozní úpravy a protierozní opatření bude třeba řešit především v rámci Komplexních pozemkových úprav, které jsou připravovány.
- Obecně jsou v územním plánu však protierozní opatření přípustná v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití, vymezených v krajině, dle stanovených podmínek jejich využití.
- Protierozní význam má také vymezení ÚSES, cestní síť v krajině a doprovodná ochranná a izolační zeleň.

Záplavové území

- V řešeném území je vyhlášeno záplavové území včetně aktivní zóny:
 - na řece Želivce vydané Krajským úřadem Kraje Vysočina pod č. j. KUJI 50216/2007, sp. zn. OLVDH 377/2007 Pa-4 platné od 23. 7. 2007;
 - na Cerekvickém potoku vydané Městským úřadem Pelhřimov pod č. 1. OŽP/77/2012-4, sp. zn. V/10 231.10. platné od 5. 4. 2012.
- Návrh Územního plánu Dubovice respektuje záplavová území a aktivní zóny a nenavrhuje v něm žádné změny.
- Záplavová území včetně aktivních zón jsou zakreslena v Koordinačním výkrese, který je součástí odůvodnění ÚP Dubovice.

- Záplavové území Cerekvického potoka zasahuje do řešeného území minimálně na západním okraji

Nerostné suroviny a staré ekologické zátěže

- Do katastrálního území nezasahuje poddolované území.
- V řešeném území nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostných surovin.
- V řešeném území nejsou stanovena chráněná ložisková území (CHLÚ).
- V řešeném území se nevyskytují schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů.
- V řešeném území není stanoven dobývací prostor.
- V území nejsou evidována žádná sesuvná území.
- V řešeném území nejsou chráněná území pro zvláštní zásahy do zemské kůry.

6. 6. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK A ZÁSAD PRO ČINNOST V KRAJINĚ

- Při pořizování územního plánu bylo postupováno dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění.
- Územní plán je vyhotoven v souladu s požadavky výše uvedeného stavebního zákona, zejména pak v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v aktuálním znění platném od 1. 1. 2023, a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v aktuálním znění platném od 1. 1. 2023.
- Od 1. 1. 2023 je v platnosti vyhláška č. 418 ze dne 9. prosince 2022, kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 360/2021 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, ve znění vyhlášky č. 164/2022 Sb.
- Stanovuje se hlavní využití, přípustné využití, případně podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití v jednotlivých plochách RZV. Dále jsou stanoveny podmínky prostorového využití.
 - a) stupeň přípustné - optimální využití plochy, splňující podmínky, které jsou v území běžné, bezkolizní vztahy.
 - b) stupeň podmíněně přípustné - plocha je k danému účelu využitelná při splnění uvedené podmínky.
 - c) stupeň nepřípustné - zakázaný, nedovolený způsob využívání plochy. Jde o činnosti či děje, které nesplňují určující funkci dané plochy a jsou s ní v rozporu. U stupně nepřípustné nejsou ve výčtu činností v regulativech ploch uvedeny činnosti stojící v jasném a zásadním protikladu s funkcí hlavní.
- Základní pojmy v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny platnými právními předpisy.
- V souladu s požadavkem na zajištění srozumitelnosti a jednoznačnosti jsou pro účely územního plánu použity a upřesněny některé pojmy. Vymezení pojmů použitých v tomto územním plánu je popsáno v samostatné kapitole.

6. 7. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LEZ PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT.

- V souladu s § 170 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění jsou v Územním plánu Dubovice vymezeny veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- Jiné veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření včetně asanací objektů nejsou navrženy.
- Označení a grafické znázornění veřejně prospěšných staveb je v souladu s přílohou č. 21 k vyhlášce 500/2006 Sb, v aktuálním znění platném od 1. 1. 2023.

Označení v ÚP	Označení v ZÚR	Specifikace, poznámka.
Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury		
VD1	DK02	• Homogenizace silnice I/19 ve vymezeném koridoru dopravní infrastruktury CNZ-DK02 • Stavbou v koridoru se rozumí celý soubor vzájemně souvisejících staveb včetně staveb vedlejších, které mohou zasahovat i mimo koridor dopravní infrastruktury. • Vymezeno v souladu se ZÚR.
Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury		
VT1	E11	• Nadzemní vedení VVN 110 kV Pelhřimov – Tábor ve vymezeném koridoru technické infrastruktury CNZ-E11. • Stavbou v koridoru se rozumí celý soubor vzájemně souvisejících staveb včetně staveb vedlejších, které mohou zasahovat i mimo koridor technické infrastruktury. • Vymezeno v souladu se ZÚR.
VT2	E05A	• Nadzemní vedení ZVN 400 kV Mírovky – Kočín ve vymezeném koridoru technické infrastruktury CNZ-E05A. • Stavbou v koridoru se rozumí celý soubor vzájemně souvisejících staveb včetně staveb vedlejších, které mohou zasahovat i mimo koridor technické infrastruktury. • Vymezeno v souladu se ZÚR.

Poznámka:

- Plocha pro čištění odpadních vod není jako veřejně prospěšná stavba navržena, neboť se nachází na pozemcích obce.
- Předpokládá se asanace bývalých zemědělských objektů s přestavbou území na plochy smíšené obytné venkovské. Asanace těchto objektů s možností vyvlastnění není rovněž navržena.

6. 8. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství s uplatněním předkupního práva nejsou v ÚP Dubovice vymezeny.

6. 9. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

6. 10. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE.

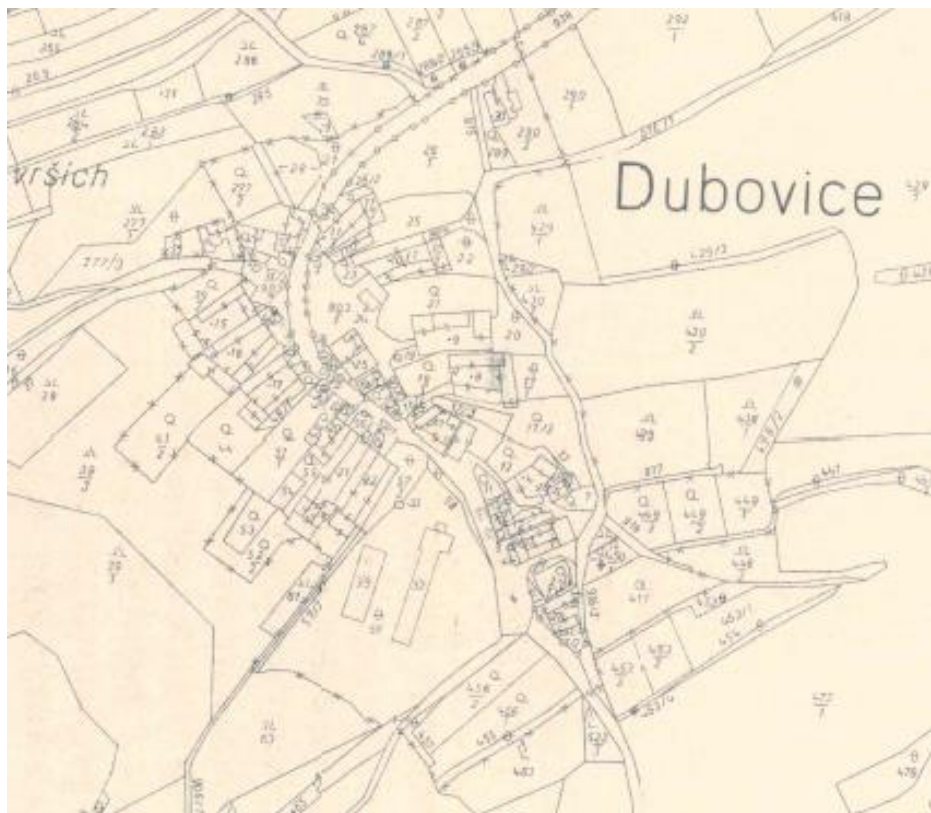
- Pro stanovení podrobných podmínek (zejména prostorových) nové zástavby a z důvodu řešení přeložek technické infrastruktury jsou u ploch P1, P2 a Z6 stanoveny podmínky zpracování územní studie.

7. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.

Vymezení účelného využití zastavěných území

- Zastavěné území je vymezeno k 01. 01. 2023.
- Na území obce jsou vymezena tato zastavěná území:
 - zastavěné území sídla Dubovice;
 - zastavěné území plochy individuální rekreace v jižní části katastru u silnice na Pelhřimov - Vlásenice;
 - zastavěné území objektů individuální rekreace rozptýlených v krajině;
 - zastavěné území ploch občanského vybavení rozptýlených v krajině;
 - zastavěné území ploch technické infrastruktury rozptýlených v krajině;
 - zastavěné území ploch a objektů zemědělské výroby rozptýlených v krajině.
- Do zastavěného území jsou zahrnuty pozemky v intravilánu (tj. zastavěná část vymezená k 1. září 1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí).
- Dále jsou do zastavěného území zahrnuty pozemky vně intravilánu, mezi které patří: zastavěné stavební pozemky, kterými se rozumí pozemky evidované v katastru nemovitostí jako stavební parcely a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, které tvoří se stavební parcelou a na ní stojícími budovami souvislý celek, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství.
- Část ploch a objektů není v katastru evidence nemovitostí zanesena. Bylo však prověřováno se starostou obce a s pořizovatelem jejich povolování. Jedná se například o hřiště využívané k rekreačnímu areálu Váňův statek, dále pak objekty zemědělské výroby v návaznosti na Váňův statek, dále pak některé stavby a zařízení ve specifické ploše nezastavěného území MU.s - např. přístřešek využívaný pro svatební obřady apod.

Mapa evidence nemovitostí s historickým intravilánem



Vývoj počtu obyvatel

Historický vývoj počtu obyvatel Dubovice														
Rok	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011
Obyvatel	144	148	156	146	139	137	137	98	95	88	78	61	63	74

Vývoj a prognóza počtu obyvatel/1 byt:

ROK	2001 (údaj ze sčítání)	2011 (údaj ze sčítání)	2021 (údaj ze sčítání)	2035
Počet obyvatel	63	74	81	110
Počet trvale obydlených bytů	17	21	22	42
Obyvatel/byt	3,71	3,52	3,68	2,62 (průměr v menších obcích)

Domácnosti se zmenšují: v roce 1961 tvořily jednu domácnost v průměru 3,0 osoby, v roce 2011 jen 2,3 osoby. Ve velkých městech nad 100 tis. obyvatel byl v roce 2011 průměrný počet členů domácnosti jen 2,1 osoby, naopak v malých obcích (od 200 do 1 999 obyvatel) připadalo na jednu hospodářskou domácnost 2,6 osoby (Údaj z Českého statistického úřadu).

Prognóza potřeby počtu bytů:

Potřeba bytů vyplývající z předpokládaného demografického vývoje:

Nárůst počet trvale bydlících obyvatel: 2020 – 81 obyvatel., 2035 – 110 obyvatel, nárůst 29 obyvatel.

Obyvatel/1 byt: 2,62 ob/byt

Potřeba bytů pro nárůst počtu obyvatel: 29 ob. : 2,62 ob/byt = cca **11 bytů**

1. Potřeba bytů pro zlepšení kvality bydlení:

Potřeby bytů pro zmenšení počtu obyvatel/byt:

81 ob. – (22 bytů x 2,62 ob/byt) = 23,36 obyvatel

23,36 ob. : 2,62 ob /byt = cca **9 bytů**

Předpokládaný počet bytových jednotek v plochách smíšených obytných:

- Z1 - 3 RD dle parcel
- Z2 - 5 RD
- Z3 - 2 RD
- Z4 - 1 RD;
- Z5 - 2 RD;
- Z6 - 6 RD (v ploše bude nutné vybudovat komunikaci);
- P1 - 5 RD;
- **Celkem v plochách smíšených obytných 24 bytových jednotek.**

Rekapitulace:

- Územní plán vymezuje plochy stávajících nemovitostí s převahou bydlení jako plochy smíšené obytné venkovské. Zastavitelné plochy s převahou bydlení jsou rovněž vymezeny jako plochy smíšené obytné venkovské. Vzhledem k venkovskému charakteru zástavby a s možností funkce bydlení s drobnou neobtěžující výrobou a dalšími funkcemi se předpokládají větší parcely.

- Vypočtená potřeba činí 20 bytů, navržených bytů je 24. Demografický vývoj ukazuje, že ještě v roce 2001 byl počet obyvatel v obci 63, od roku 2001 počet obyvatel mírně roste. Počet obyvatel za 20 let vzrostl o 18 obyvatel.
- Navrhovaný nárůst počtu obyvatel na 110 obyvatel je tedy přiměřený. Návrhem nových ploch bylo třeba podpořit nárůst počtu obyvatel. V minulosti měla obec dlouhodobě více jak 100 obyvatel. Navíc obec Dubovice má velmi dobré dopravní napojení na město Pelhřimov, které je od Dubovic vzdáleno cca 5 km. Severně od obce prochází řešeným územím silnice I/19, která je nadřazenou silniční sítí a zajišťuje napojení na okolní města a obce.
- Koncepce vymezení rozvojových ploch vychází především ze současně platné územně plánovací dokumentace, kde část nově vymezených zastavitelných ploch je chybně vymezena jako stávající plochy bydlení, přestože tyto plochy nejsou zastavěny a některé se nenachází ani v historickém intravilánu (část nově vymezené zastavitelné plochy Z6, dále pak celá plocha Z4 a Z20 jsou v současně platném ÚPO vymezeny jako stávající plochy bydlení). Oproti současně platné ÚPD je mírně zvětšená možnost výstavby na zastavitelné ploše Z6. Územní plán také maximálně využívá plochy v zastavěném území (historickém intravilánu) - zastavitelné plochy Z1, Z4, Z5, Z20, plochy přestavby P1 a P2. U části ploch navržených v současně platné ÚPD je zrušeno určení k zastavění. Tyto plochy jsou vyznačeny v odůvodnění ÚP - výkres č. 5 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

8. INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ SPOLU S INFORMACÍ, ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST, NEBYLO RESPEKTOVÁNO.

- Na správním území obce Dubovice se nenachází evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000.
- Na správním území obce Dubovice není evidována ptačí oblast.
- Z uvedených skutečností lze předpokládat, že koncepce rozvoje navrhovaná územním plánem by neměl mít negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, resp. ochranu přírody a krajiny.
- Krajský úřad Kraje Vysočina, OŽPZ, jako příslušný orgán ochrany přírody dle § 77a odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů po posouzení návrhu zadání územního plánu Dubovice vydává v souladu s § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody stanovisko ze dne 3. 8. 2017, pod č. j. KUJI 54277/2017 OZPZ 253/2014, že návrh zadání územního plánu Dubovice nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.
- Krajský úřad Kraje Vysočina, OŽPZ, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů nepožaduje vyhodnocení vlivů návrhu zadání územního plánu Dubovice na životní prostředí.

9. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.

- Záležitosti nadmístního významu, které nejsou obsaženy v ZÚR Kraje Vysočina nejsou v Územním plánu Dubovice vymezeny.

**10. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ
NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND**

**10. 1. PŘÍRODNÍ PODMÍNKY PRO ZEMĚDĚLSKOU VÝROBU, BPEJ, TŘÍDY OCHRANY
ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY**

Bilance druhů pozemků (kultur) zastoupených v řešeném území:

k. ú. Dubovice	celkem	
	ha	%
zemědělská půda	198,7234	64,34
z toho - orná půda - zahrada - ovocné sady - travní porosty	146,5332	47,44
	6,0417	1,96
	0	0
	46,1485	14,94
nezemědělská půda	110,1885	35,66
z toho - lesní pozemek - vodní plocha - zastavěná plocha a nádvoří - ostatní plochy	72,2548	23,39
	5,8693	1,89
	2,5670	0,83
	29,4974	9,55
CELKEM	303,9119	100,00

Přehled BPEJ v řešeném území a jejich zařazení do tříd ochrany zemědělské půdy

BPEJ	TŘÍDA OCHRANY ZPF
72901	I
73211	II
73214	V
73241	V
73244	V
73251	V
73715	V
73745	V
75001	III
75011	III

BPEJ	TŘÍDA OCHRANY ZPF
76701	V
76811	V
77311	V

11. 2. DALŠÍ VÝCHOZÍ ÚDAJE

Ve Výkresu předpokládaných záborů jsou znázorněny tyto jevy:

1. hranice řešeného území;
2. hranice zastavěných území;
3. zastavitelné plochy (Z);
4. plochy přestavby (P);
5. koridory nad plochami s RZV z nadřazené dokumentace;
6. hranice BPEJ;
7. kódy BPEJ a třídy ochrany zemědělské půdy;
8. půda I. a II. třídy ochrany;
9. plochy s provedenou investicí do půdy (meliorace);
10. pozemky určené k plnění funkce lesa;
11. plochy vodní a vodohospodářské - vodní a vodních toků;
12. vodní toky v ostatních plochách RZV;
13. vzdálenost 50 m od pozemků určených k plnění funkce lesa;
14. plochy určené k zástavbě v současně platné ÚPD (plochy zastavitelné a plochy vymezené jako stávající);
15. plochy k zástavbě v současně platné ÚPD, u nichž je zrušeno určení k zastavění (plochy stávající a zastavitelné).

Poznámka:

- Při výpočtu výměry záboru pro potřeby ÚP je výměra a kultura celých zabíraných parcel převzata z oficiálních internetových stránek katastrálního úřadu.
- Části zabíraných parcel jsou pak změřeny v počítači.

10. 3. PŘEHLED ZASTAVITELNÝCH PLOCH VČETNĚ TABULKOVÉ ČÁSTI

ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Plocha	Výměra celkem (ha)	z toho ZPF (ha)	Popis
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ			
Z1	0,3189	0,2579	• Plocha pro cca 3 RD vymezená v současně platné ÚPD pro stejný účel, tedy pro bydlení. • Plocha v zastavěném území obce, historickém intravilánu. • Kultura – zahrada, ostatní. • BPEJ 73211 - II. třída ochrany.
Z2	0,6414	0,5403	• Plocha pro cca 5 RD vymezená v současně platné ÚPD pro stejný účel, tedy pro bydlení. • Oproti současně platné ÚPD zmenšeny hloubky parcel (plocha zmenšena o 0,2389 ha). • Kultura – zahrada, trvalý travní porost, ostatní. • BPEJ 73211 - II. třída ochrany.
Z3	0,2693	0,2693	• Plocha pro cca 2 RD vymezená v současně platné ÚPD pro stejný účel, tedy pro bydlení. • Oproti současně platné ÚPD zmenšeny do hloubky parcel

Plocha	Výměra celkem (ha)	z toho ZPF (ha)	Popis
			(plocha zmenšena o 0,0631 ha). - Kultura – trvalý travní porost. - BPEJ 73211 - II. třída ochrany. <u>Poznámka:</u> Pro zastavitelné plochy Z2 a Z3 bude nutné řešit buď rozšíření stávající humenní cesty podél západního okraje těchto ploch. Tato cesty bude sloužit přímému napojení jednotlivých parcel. Předpokládá se výstavba podél této cesty. Možnou variantou je i zcela nová komunikace podél východního okraje ploch.
Z4	0,2014	0,2009	- Plocha pro 1 RD vymezená v současné platné ÚPD jako stávající plocha pro bydlení. - Plocha se nachází v zastavěném území (historickém intravilánu), ale jedná se kulturou o trvalý travní porost, nenachází se zde žádný objekt, proto je plocha vymezená jako plocha zastavitelná a ne stávající. Využití pro bydlení je však omezeno vzhledem k navazujícím lesním pozemkům. Na zbývající části jsou vymezeny zastavitelné zahrady. - Kultura – trvalý travní porost, ostatní. - BPEJ 73211 - II. třída ochrany.
Z5	0,2620	0,2488	- Plocha pro cca 2 RD z převážné části vymezena v současné platné ÚPD pro stejný účel. - Zvětšeno o parcelu 285 a 282/2 z důvodu, že by zde vznikl nevhodně obhospodařovatelný pozemek. - Kultura – trvalý travní porost, ostatní. - BPEJ 75011 – III. třída ochrany a 73244 – V. třída ochrany.
Z6	1,0606	0,9921	- Plocha pro cca 6 RD částečně vymezena již v současné platné ÚPD pro stejný účel, ale chybně jako stávající plocha pro bydlení. - Na základě požadavku obce je plocha mírně zvětšena a na plochu je stanovena podmínka zpracování územní studie US1. - Jedná se o špatně zcelený hon vzniklý z původně terasových políček postižený vysokým stupněm eroze. V některých částech je vrstva ornice úplně smytá a bonita neodpovídá skutečnosti. - Kultura – zahrada, orná půda, ostatní. - BPEJ 73211 - II. třída ochrany.
P1	0,6373	0	- Plocha přestavby z ploch zemědělské výroby. - Návesní prostor uzavírá v jižní části zemědělský areál s objektem bývalého kravína a skladovým objektem ve formě ocelokůlny. - Tento bývalý zemědělský areál je navržen k přestavbě na smíšené území obytné (P1) pro cca 5 RD a plochy zeleně - zahrady a sady (P2). - Na plochy P1 a P2 je stanovena podmínka zpracování společné územní studie. - Kultura – zastavěné plochy, ostatní. - Plocha bez záboru zemědělské půdy.
PLOCHY REKREACE RX – REKREACE JINÁ – NA LESNÍ PŮDĚ			
Z7 - Z18	-	0	Jedná se o plochy se stávajícími chatami na lesní půdě. Vymezení stávajícího objektu jako plochy rekreace by

Plocha	Výměra celkem (ha)	z toho ZPF (ha)	Popis
			neumožňovalo přístavbu stávající chaty. • Z důvodu umožnění rekonstrukce a přístavby stávajících objektů jsou vymezeny tyto specifické zastavitelné plochy, kde je možná rekonstrukce a přístavba do 80 m² zastavěné plochy včetně stávající chaty. • Zároveň je umožněn zábor pouze do velikosti 80 m² včetně stávající chaty. • Výstavba nových objektů zde není umožněna.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ			
OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT			
Z19	0,0554	0,0554	• Proluka mezi stávajícím rekreačním hřištěm využívaným pro účely rekreačního a komerčního areálu Váňův statek a navrhovanou zastavitelnou plochou pro smíšené území obytné venkovské. • Kultura – orná půda. • BPEJ 73211 - II. třída ochrany.
PLOCHY ZELENĚ			
ZZ – ZELENĚ – ZAHRADY A SADY			
Z20	0,2014	0,1939	• Plocha v zastavěném území (historickém intravilánu). • V současně platné ÚPD vymezeno jako stávající plocha pro bydlení venkovské. • Vzhledem k navazujícím lesním porostům je pro bydlení vymezena pouze část plochy, zbytek je vymezena jako plocha zeleně - zahrady a sady. • Kultura – trvalý travní porost, ostatní. • BPEJ 73211 - II. třída ochrany.
P2	0,4091	0	• Plocha přestavby z ploch zemědělské výroby. • Návesní prostor uzavírá v jižní části zemědělský areál s objektem bývalého kravína a skladovým objektem ve formě ocelokůlny. • Tento bývalý zemědělský areál je navržen k přestavbě na smíšené území obytné (P1) a plochy zeleně - zahrady a sady (P2). • Na plochy P1 a P2 je stanovena podmínka zpracování společné územní studie. • Kultura – zastavěné plochy, ostatní. • Plocha bez záboru zemědělské půdy.
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY			
TW – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ			
Z21	0,2228	0,2228	• Plocha vymezena již v současně platné ÚPD pro stejný účel. • Čistírna odpadních vod je však veřejným zájmem. Není vymezena jako veřejně prospěšná stavba pouze z toho důvodu, že se již nachází na pozemcích obce. • Kultura – trvalý travní porost. • BPEJ 75011 – III. třída ochrany, 77311 – V. třída ochrany.
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ			
VZ, VZ1 – VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ			
Z22	0,5779	0,5779	• V ploše platí podmínky VZ. • Plocha vymezena již v současně platné ÚPD (Změnou č. 4 ÚPO) pro stejný účel. • Plocha je však zmenšená o již zrealizovanou vodní plochu a tak, aby nezasahovala do biotopu vybraných

Plocha	Výměra celkem (ha)	z toho ZPF (ha)	Popis
			zvláště chráněných druhů savců. - Plocha je vymezena na stávající zemědělskou usedlost stejného majitele. - V ploše je stanovena vzhledem k blízkosti ploch smíšených obytných tato podmínka: - Využití plochy nebude negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostory ve stávajících - Kultura – trvalý travní porost. - BPEJ 73211 – II. třída ochrany, 75011 – III. třída ochrany.
Z23	0,1100	0,1100	- Nově navržená plocha. - V ploše platí podmínky VZ1. - V ploše jsou přípustné: ➤ Bydlení majitelů farmy včetně staveb a zařízení souvisejících s bydlením pouze jako doplňkové stavby k hlavnímu zemědělskému využití a pouze po realizaci objektů pro zemědělskou výrobu nebo jako součást souboru staveb pro účely zemědělské výroby. ➤ Stavby a zařízení pro agroturistiku pouze jako doplňkové stavby k hlavnímu zemědělskému využití. - Stavby a zařízení pro zpracování zemědělské produkce (např. sýrárna apod.) jako doplňkové stavby k hlavnímu zemědělskému využití. - Kultura – orná půda. - BPEJ 73214 – V. třída ochrany.

Obec : DUBOVICE

Klimatický region: 7

ZASTAVITELNÉ PLOCHY A PLOCHY PŘESTAVBY

OZNAČENÍ PLOCHY/ KORIDORU	NAVRŽENÉ VYUŽITÍ	SOUHRN VÝMĚRY ZÁBORU (ha)	VÝMĚRA ZÁBORU PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					ODHAD VÝMĚRY ZÁBORU, NA KTERÉ BUDE PROVEDENA REKULTIVACE NA ZEMĚDĚLSKOU PŮDU	INFORMACE O EXISTENCI ZÁVLAH	INFORMACE O EXISTENCI ODVODNĚNÍ	INFORMACE O EXISTENCI STAVEB K OCHRANĚ POZEMKU PŘED EROZNÍ ČINNOSTÍ VODY	INFORMACE PODLE USTANOVENÍ § 3 ODST. 1 PÍSMENO g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
<u>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ</u>												
Z1	Smíšené obytné venkovské	0,2579	0	0,2579	0	0	0	-	-	-	-	ano
Z2	Smíšené obytné venkovské	0,5403	0	0,5403	0	0	0	-	-	-	-	ano
Z3	Smíšené obytné venkovské	0,2693	0	0,2693	0	0	0	-	-	-	-	ano
Z4	Smíšené obytné venkovské	0,2009	0	0,2009	0	0	0	-	-	-	-	ano
Z5	Smíšené obytné venkovské	0,2488	0	0	0,0010	0	0,2778	-	-	-	-	ano (část)
Z6	Smíšené obytné venkovské	0,9921	0	0,9921	0	0	0	-	-	-	-	ano (část)
P1	Smíšené obytné venkovské (bez záboru ZPF)	0	0	0	0	0	0	-	-	-	-	
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ CELKEM		2,5093	0	2,2605	0,0010	0	0,2778					
<u>PLOCHY REKREACE</u>												
Z7 – Z18	Rekreace jiná – na lesní půdě (bez záboru ZPF)	0	0	0	0	0	0	-	-		-	
PLOCHY REKREACE CELKEM		0	0	0	0	0	0					
<u>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</u>												
Z19	Občanské vybavení – sport	0,0554	0	0,0554	0	0	0	-	-		-	
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ CELKEM		0,0554	0	0,0554		0	0					

OZNAČENÍ PLOCHY/ KORIDORU	NAVRŽENÉ VYUŽITÍ	SOUHRN VÝMĚRY ZÁBORU (ha)	VÝMĚRA ZÁBORU PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					ODHAD VÝMĚRY ZÁBORU, NA KTERÉ BUDE PROVEDENA REKULTIVACE NA ZEMĚDĚLSKOU PŮDU	INFORMACE O EXISTENCI ZÁVLAH	INFORMACE O EXISTENCI ODVODNĚNÍ	INFORMACE O EXISTENCI STAVEB K OCHRANĚ POZEMKU PŘED EROZNÍ ČINNOSTÍ VODY	INFORMACE PODLE USTANOVENÍ § 3 ODS. 1 PÍSMENO g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
<u>PLOCHY ZELENĚ</u>												
Z20	Zeleň – zahrady a sady	0,1939	0	0,1939	0	0	0	-	-		-	
P2	Zeleň – zahrady a sady	0	0	0	0	0	0	-	-	-	-	
PLOCHY ZELENĚ		0,1939	0	0,1939	0	0	0	-	-	-	-	
<u>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</u>												
Z21	Vodní hospodářství	0,2228	0	0	0,1804	0	0,0424	-	-	ano	-	ano
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY CELKEM		0,2228	0	0	0,1804	0	0,0424	-	-	-	-	-
<u>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</u>												
Z22	Výroba zemědělská a lesnická	0,5779	0	0,0782	0,4997	0	0	-	-	-	-	ano
Z23	Výroba zemědělská a lesnická	0,1100	0	0	0	0	0,1100					
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ CELKEM		0,6879	0	0,0782	0,4997	0	0,1100	-	-	-	-	-

KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

CNZ-DK02 – Koridor pro homogenizaci silnice I/19

Označení koridoru	Název koridoru	Předpokládaný zábor celkem (v ha)	Popis, poznámka
CNZ – DK02	Koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice I/19	0,4830 zemědělské i nezemědělské půdy	• Koridor je vymezen na ochranu území pro realizaci dopravní infrastruktury. • Přesnější vymezení tras dopravní infrastruktury bude stanoveno v podrobnější dokumentaci. • Působnost koridoru pro dopravní infrastrukturu končí realizací stavby. • Stavba v tomto koridoru je veřejně prospěšnou stavbou VD1. • Koridor převzat ze ZÚR v šířce 150 metrů. • V územním plánu je uveden odborný odhad záboru, který vychází z toho, že pro silnici I. třídy se předpokládá šíře tělesa cca 25 m. • Stávající šíře tělesa je různá, v západní části silnice je cca 29 m v délce cca 350 m a ve východní části je užší, přibližně 18 m v délce cca 690 m. • Zábor v řešeném území se předpokládá 690 m x 7 m (rozdíl mezi 25 metrovou navrhovanou šířkou a stávající šíří tělesa). • Nepředpokládá se výrazný zábor zemědělské půdy. V případě realizace dojde pouze k mírným šířkovým a výškovým úpravám stávající trasy, případně úpravě oblouků, křižovatek apod.

KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- Koridory jsou vymezeny na ochranu území pro realizaci technické infrastruktury.
- Přesnější vymezení tras technické infrastruktury bude stanoveno v podrobnější dokumentaci.
- Působnost koridoru pro technickou infrastrukturu končí realizací stavby.
- Stavby v těchto koridorech jsou veřejně prospěšnou stavbou.

Označení koridoru	Název koridoru	Popis
CNZ-E11	Koridor pro zdvojení nadzemního vedení VVN 110 kV R Pelhřimov – R Tábor	• Koridor pro umístění stavby je převzatý ze ZÚR Kraje Vysočina, kde je vymezen v šířce 400 m. • V ÚP Dubovice je koridor technické infrastruktury zúžen na 40 m. • Koridor je zúžen na základě vyjádření firmy EG.D, a. s., oddělení příprava investic. Dle informací z tohoto vyjádření bude rozvojový záměr „Nadzemní vedení VVN 110 kV R Pelhřimov – R Tábor“ realizováno defacto formou doplnění druhého systému fázových vodičů na k tomuto účelu předpřipravené stožáry, které byly realizovány v roce 2017. Bude se tedy

Označení koridoru	Název koridoru	Popis
		jednat o zdvojení vedení. Koridor záměru „Nadzemní vedení VVN 110 kV R Pelhřimov – R Tábor“ je tedy defacto totožný s koridorem ochranného pásma tohoto vyměněného vedení V1358 – 32 metrů pro prostý průběh vedení a 40 metrů v místě ev. křižovacího rozpětí se ZVN. • Zábor pro nové stožáry se tedy nepředpokládá. • Koridor je vymezen jako veřejně prospěšná stavba VT1.
CNZ-E05a	Koridor pro nadzemní vedení ZVN 400 kV Mírovka - Kočín	• Koridor pro umístění stavby je převzat ze ZÚR Kraje Vysočina, kde je vymezen na katastrálním území Dubovice v šířce 600 m. • Koridor CNZ-E05a vymezený v ÚP pro tento záměr je v řešeném území zúžen u zastavěného území v různých šířkách dle grafické části. • V odůvodnění ZÚR je zábor zemědělské půdy pro navrhované vedení ZVN 400 kV vyčíslen na plochy patky stožáru – jeden stožár 100 m², předpokládané umístění stožáru po 180 m. • K záboru zemědělské půdy dojde pouze pro několik patek, umístěných v řešeném území.

10. 4. CELKOVÉ VYHODNOCENÍ A ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORU ZPF

- Obec Dubovice má zpracovanou platnou územně plánovací dokumentaci „Územní plán sídelního útvaru Dubovice“ z roku 1998 (nabytí účinnosti 08. 10. 1998) a to ve znění po vydání Změny č. 1 (nabytí účinnosti 3. 5. 2005), Změny č. 2 (nabytí účinnosti 27. 12. 2006), Změny č. 3 (nabytí účinnosti 11. 07. 2012) a Změny č. 4 (nabytí účinnosti 26. 11. 2017).
- Navržené řešení územního plánu je v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina.
- Návrh územního plánu respektuje požadavky uvedené v zadávací dokumentaci.
- Navržené řešení bylo průběžně projednáváno se zástupci obce (určeným zastupitelem).
- Významný podíl na zastavitelných plochách mají plochy s převládající obytnou funkcí, které jsou v řešeném území vymezeny jako plochy smíšené obytné venkovské a jsou v převážné míře převzaty z platné ÚPD.
- Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území a tvoří kompaktní celek, pouze plocha technické infrastruktury Z21 – plocha pro čistírnu odpadních vod a plocha výroby a skladování Z23 – plocha pro salaš na zastavěném území nenavazuje.
- U části ploch navržených v současně platné ÚPD je zrušeno určení k zastavění. Tyto plochy jsou vyznačeny v odůvodnění ÚP - výkres č. 5 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.
- Návrhem ploch v územním plánu není ztížen způsob obhospodařování zemědělských pozemků. Při vymezení rozvojových ploch je sledována zásada dodržení kompaktního obvodu zástavby sídla tak, aby rozvoj obce neomezoval hospodaření na navazujících zemědělských pozemcích. Navržený zábor zemědělské půdy nenarušuje organizaci ZPF. Tyto plochy mají potenciál pro začlenění do organismu obce. Plochy změn nenaruší hydrologické ani odtokové poměry v území.

Vyhodnocení a zdůvodnění zastavitelných ploch na půdách s nejvyšší ochranou

- Do zemědělské půdy zařazené II. třídy ochrany zasahují tyto zastavitelné plochy:
 - Z1 – plocha smíšené obytné – smíšené obytné venkovské (zábor 0,2579 ha);
 - Z2 – plocha smíšené obytné – smíšené obytné venkovské (zábor 0,5403 ha);
 - Z3 – plocha smíšené obytné – smíšené obytné venkovské (zábor 0,2693 ha);
 - Z4 – plocha smíšené obytné – smíšené obytné venkovské (zábor 0,2009 ha);
 - Z6 – plocha smíšené obytné – smíšené obytné venkovské (zábor 0,9921 ha);
 - Z19 – plocha občanského vybavení – občanské vybavení – sport (zábor 0,0554 ha);
 - Z20 – plocha zeleně – zeleň – zahrady a sady (zábor 0,1939 ha);

- Z22 – plocha výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická (zábor 0,0782 ha).
- Celkem je tedy na půdách s nejvyšší ochranou navrženo k odnětí 2,5882 ha z celkového záboru **3,5370 ha zastavitelných ploch**.
- Veřejným zájmem, který na základě stavebního zákona chrání a uplatňuje územní plánování, je zhodnocování území, tedy i územní rozvoj. Přitom zastavitelné plochy lze vymezit s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Počet obyvatel v posledním období mírně roste.
- Obec má velmi dobrou dopravní obslužnost obce, příjemné dojezdové vzdálenosti do města Pelhřimov (cca 5 km) a v neposlední řadě i dobré pokrytí základní technickou infrastrukturou (vodovod, plynofikace).
- Z hlediska věkové struktury obyvatelstva je obec řazena mezi obce s postupně se zvyšujícím indexem stárí. Na tento vývoj bylo třeba v návrhu územního plánu reagovat a bylo třeba vymezit dostupné zastavitelné plochy pro bydlení, které jsou mírně nadhodnoceny. Je třeba však tento vývoj zastavit a zaměřit se na přípravu lokalit pro novou bytovou výstavbu ve vhodných lokalitách a paralelně renovovat současný bytový fond, který z důvodu stárí často nesplňuje požadavky na kvalitní moderní bydlení. Nezpochybnitelným veřejným zájmem je udržitelný rozvoj sídla.
- Plochy Z1, Z4, Z20 se nachází v zastavěném území obce (historickém intravilánu)
- Ostatní zastavitelné plochy vymezené na půdách s nejvyšší ochranou jsou navrhovány v návaznosti na zastavěné území, v návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu s předpokladem bezproblémového vynaložení průměrných investic do této infrastruktury.
- Půdy s nejvyšší ochranou se vyskytují v navazujícím území na zastavěnou část obce.
- Plochy vhodné k zástavbě z hlediska urbanistického a architektonického i z hlediska dostupnosti pozemků se nachází na půdách s nejvyšší ochranou, proto nebylo možné se této zemědělské půdě vyhnout.
- Převážná část těchto ploch je převzata ze současně platné ÚPD.
- Nově je na půdách s nejvyšší ochranou vymezeno:
 - Rozšíření zastavitelné plochy Z5 – plocha smíšená obytná – smíšená obytná venkovská. Plocha je vymezena v proluce v zastavěném území obce a je rozšířena o 0,0875 ha zemědělské půdy na plochách II. třídy ochrany.
 - Rozšíření zastavitelné plochy Z6 – plocha smíšená obytná – smíšená obytná venkovská. Plocha je rozšířena na základě požadavku obce o 0,4014 ha zemědělské půdy na plochách II. třídy ochrany. Na plochu Z6 je stanovena podmínka zpracování územní studie US1. Jedná se o špatně zcelený hon vzniklý z původně terasových políček postižený vysokým stupněm eroze. V některých částech je vrstva ornice úplně smytá a bonita neodpovídá skutečnosti.
- V návrhu nového územního plánu je zrušena část zastavitelných ploch určených v současné době k zástavbě a vymezených na půdách s nejvyšší ochranou. Jsou to tyto plochy:
 - část zastavitelné plochy Z2 – zrušeno 0,2389 ha zemědělské půdy s nejvyšší ochranou.
 - část zastavitelné plochy Z3 – zrušeno 0,1791 ha zemědělské půdy s nejvyšší ochranou.
- Dále byla zmenšena plocha Z22 o 1,2022 ha zemědělské půdy, z toho 0,0227 na půdách II. třídy ochrany.
- **Celkově bylo zrušeno určení k zastavění 1,6202 ha zemědělské půdy, z toho na půdách s nejvyšší ochranou pak 0,4407 ha.** Navíc plocha Z20 (0,1939 ha) vymezená v současně platné ÚPD pro bydlení zůstane zemědělskému půdnímu fondu zachována jako zahrady. Jako zastavitelná plocha je vymezena pouze z důvodu umožnění výstavby např. zahradních chat, skleníků atd.
- **Nově je vymezeno na půdách s nejvyšší ochranou cca 0,4889 ha zemědělské půdy, z toho plocha Z5 je v zastavěném území.**
- **Celkový zábor půd nejvyšší ochrany je oproti současně platné ÚPD menší.**

Celkový zábor zemědělské půdy pro obec Dubovice činí:

Funkční využití	Celkový zábor zemědělské půdy (ha)
ZASTAVITELNÉ PLOCHY A PLOCHY PŘESTAVBY	
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	2,5093
PLOCHY REKREACE	0
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	0,0554
PLOCHY ZELENĚ	0,1939
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	0,2228
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	0,6879
ZASTAVITELNÉ PLOCHY CELKEM	3,6693

Vyčíslení je orientační a slouží pouze pro potřeby ÚP Dubovice.

**11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ
NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.**

- Ve správním území se nachází celkem 72,2548 ha lesní půdy, což je 23,77 % z celkové výměry celého řešeného území.
- Zalesněnost správního území je pod průměrem České republiky i pod průměrem Kraje Vysočina.
- Průměr České republiky činí 33,7 % z celkového území státu. Kraj Vysočina má pak průměrnou lesnatost 30,1 %.
- Lesy jsou především jižně od obce, dále pak podél jihozápadního okraje řešeného území kolem toku Hejlovka, na jihovýchodním okraji řešeného území a severozápadně od obce.
- Lesní porosty mají druhovou skladbu pozměněnou, neodpovídající přirozenému zastoupení. Lesy jsou tedy z větší části smrkové monokultury s příměsí borovice lesní.
- Kolem vodního toku Hejlovka) se však vyskytuje významný podíl původních dřevin. Jejich druhové zastoupení odpovídá geobotanické rekonstrukci. V západní části katastru je možné o lesních porostech hovořit jako o ecidofilních březových a borových doubravách střední Evropy. Jsou druhově chudé, ale ekologicky heterogenní.
- Porosty okolo vodotečí a na podmáčených plochách v celém katastru se blíží společenstvům bažinných olšin a vrbín.

Katastrální území	Výměra celkem	PUPFL	% zalesnění z výměry katastru
Dubovice	303,9119	72,2548	23,39

ZÁBOR LESNÍ PŮDY**Zastavitelné plochy zasahující do pozemků určených k plnění funkce lesa**

- Do lesní půdy zasahují zastavitelné plochy rekreace – rekreace jiná – na lesní půdě (RX).
- Jedná se o plochy se stávajícími chatami na lesní půdě.
- V současně platné ÚPD je jako plocha rekreace vymezen pouze stávající objekt, což neumožňuje přístavbu stávající chaty.

- Z důvodu umožnění rekonstrukce a přístavby stávajících objektů jsou vymezeny tyto specifické zastavitelné plochy.
- V plochách RX je povolena pouze rekonstrukce a přístavba stávajících objektů rodinné rekreace do 80 m² zastavěné plochy, bez možnosti výstavby nových chat.
- V těchto plochách je možné odněti lesní půdy pouze pro stávající chatu a její přístavbu do 80 m² plochy na jednu chatu.
- Zbývající část zůstane jako lesní půda.

Podmínky využití v plochách RX – rekreace jiná – rekreace na lesní půdě

RX – Rekreace jiná – rekreace na lesní půdě

a) Hlavní:

- Stavby pro rekreaci na lesní půdě.

b) Přípustné:

- Rekonstrukce případně přístavba stávajících objektů individuální rekreace do celkové zastavěné plochy 80 m².
- Pozemky určené k plnění funkce lesa.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury související s rekreací - např. studny, vrty, vedení VN a NN apod.

c) Nepřípustné:

- Intenzifikace chatové lokality - výstavba nových rekreačních objektů.
- Oplocení.
- Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.
- Veškeré stavby a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit krajinný ráz území a narušit lesní porosty v okolí.
- Činnosti, děje, stavby a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit (ohrozit) stabilitu navazujících lesních porostů.

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- Výšková hladina zástavby do 1 nadzemního podlaží + podkroví.
- Přístavba stávajících rekreačních objektů do 80 m² zastavěné plochy.

Označení plochy	Návrh funkčního využití	Předpokládaný zábor PUPFL (ha)	Parcelní číslo	Poznámka
Z7	Plochy rekreace – rekreace jiná – na lesní půdě	0,0027	885/1	parcela st. 153 již není na lesní půdě
Z8	Plochy rekreace – rekreace jiná – na lesní půdě	0,0142	522/15 522/17 522/18 522/19 522/20	parcela st. 38 a st. 152 již není na lesní půdě
Z9	Plochy rekreace – rekreace jiná – na lesní půdě	0,0080	522/1 522/4	
Z10	Plochy rekreace – rekreace jiná – na lesní půdě	0,0028	522/1	parcela st. 131 již není na lesní půdě
Z11	Plochy rekreace – rekreace jiná – na lesní půdě	0,0080	522/1 522/6	
Z12	Plochy rekreace – rekreace jiná – na lesní půdě	0,0080	885/2 885/3	
Z13	Plochy rekreace – rekreace jiná – na lesní půdě	0,0080	873/1 873/2	
Z14	Plochy rekreace – rekreace jiná – na lesní půdě	0,0080	584/1 584/2	

Označení plochy	Návrh funkčního využití	Předpokládaný zábor PUPFL (ha)	Parcelní číslo	Poznámka
Z15	Plochy rekreace – rekreace jiná – na lesní půdě	0,0055	584/1	parcela st. 41 již není na lesní půdě
Z16	Plochy rekreace – rekreace jiná – na lesní půdě	0,0080	604/3 604/29	parcela st. 76 již není na lesní půdě
Z17	Plochy rekreace – rekreace jiná – na lesní půdě	0,0040	632/2	
Z18	Plochy rekreace – rekreace jiná – na lesní půdě	0,0080	832/2 832/7	
CELKEM		0,0852		

Koridory zasahující do pozemků určených k plnění funkce lesa:

Koridory dopravní infrastruktury

CNZ2 – DK02 – Koridor pro homogenizaci silnice I/19

- Koridor převzat ze ZÚR v šířce 150 metrů.
- Celkový zábor v koridoru dopravní infrastruktury se předpokládá 0,4830 ha.
- V územním plánu je uveden odborný odhad záboru, který vychází z toho, že pro silnici I. třídy se předpokládá šíře tělesa cca 25 m.
- Stávající šíře tělesa je různá, v západní části silnice je cca 29 m v délce cca 350 m a ve východní části je užší, přibližně 18 m v délce cca 690 m.
- Zábor v řešeném území se předpokládá 690 m x 7 m (rozdíl mezi 25 metrovou navrhovanou šířkou a stávající šíří tělesa).
- Zábor PUPFL se nepředpokládá, protože těleso silnice v lesním úseku je dostatečně široké.
- Případný zábor PUPFL bude řešen v projektové dokumentaci stavby.

Koridory technické infrastruktury:

Koridor CNZ - E05a pro nadzemní vedení ZVN 400 kV R Mírovka – Kočín

- V odůvodnění ZÚR je zábor půdy pro navrhované vedení ZVN 400 kV vyčíslen na plochy patky stožáru – jeden stožár 100 m², předpokládané umístění stožáru po 180 m.
- K záboru lesní půdy by došlo pouze v případě, že patky by byly umístěny na lesní půdě.
- Pod vedením by byl proveden pouze průsek.

Koridor CNZ – E11 pro zdvojení nadzemního vedení VVN 110 kV R Pelhřimov – R Tábor.

- Zábor PUPFL se nepředpokládá, protože vedení bude realizováno formou doplnění druhého systému fázových vodičů na k tomuto účelu předpřipravené stožáry, které byly realizovány v roce 2017.

DO VZDÁLENOSTI 50 m OD PUPFL ZASAHUJÍ TYTO PLOCHY:

- Z1 – plocha smíšená obytná – smíšená obytná venkovská (SV);
- Z4 – plocha smíšená obytná – smíšená obytná venkovská (SV);
- Z20 – plocha zeleně – zeleň – zahrady a sady (ZZ);
- Z23 – plocha výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická (VZ1);
- P1 - plocha smíšená obytná – smíšená obytná venkovská (SV);
- P2 – plocha zeleně – zeleň – zahrady a sady (ZZ);

U těchto ploch jsou stanoveny tyto podmínky výstavby:

- V územním plánu jsou stanoveny všeobecné podmínky výstavby ve vzdálenosti od okraje lesa v kapitole „2.2.2 Přírodní hodnoty území“ ve výrokové části ÚP Dubovice:

- Ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou kromě oplocení, drobných staveb (např. skleníků, přístřešků, bazénů apod.) a dopravní a technické infrastruktury realizovány žádné nadzemní stavby. Tato podmínka neplatí v plochách rekreace individuální (RI) a rekreace jiné - na lesní půdě (RX).
- Stavby ve vzdálenosti do 25 m nesmí narušit navazující lesní porosty.
- V maximální možné míře zachovat stávající přístupové cesty k lesním pozemkům.
- U jednotlivých zastavitelných ploch jsou stanoveny podmínky jejich využití, včetně podmínek ve vzdálenosti 50 m, případně 25 m od okraje lesa (pokud do této vzdálenosti zasahují).
- Konkrétní upřesnění podmínek výstavby v tzv. ochranném pásmu lesa je nutné upřesnit orgánem státní správy lesů (Městský úřad Pelhřimov, odbor životního prostředí) v případných následných řízeních vztahujících se ke konkrétním záměrům.

Označení plochy	Funkční využití Podmínky využití ve výroku
Z1	• Plocha smíšená obytná – smíšená obytná venkovská (SV); • Je nutné respektovat vzdálenost 50 m od okraje lesa. • Plocha nezasahuje do vzdálenosti 25 m od okraje lesa.
Z4	• Plocha smíšená obytná – smíšená obytná venkovská (SV). • Je nutné respektovat vzdálenost 50 m od okraje lesa. • Plocha nezasahuje do vzdálenosti 25 m od okraje lesa
Z20	• Plocha zeleně – zeleň – zahrady a sady. • Je nutné respektovat podmínky ochrany ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa. • Ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou umístovány, kromě oplocování, dopravní a technické infrastruktury a drobných staveb žádné stavby. • Stavby do 25 m od okraje lesa nesmí narušit navazující lesní porosty. • V ploše jsou přípustné pouze drobné stavby, např. pro zahrádkaření atd.
Z23	• Plocha výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická (VZ1). • Je nutné respektovat podmínky ochrany ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa. • Ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou umístovány, kromě oplocování, dopravní a technické infrastruktury a drobných staveb žádné stavby. • Plocha do vzdálenosti 25 m od okraje lesa zasahuje minimálně.
P1	• Plocha smíšená obytná – smíšená obytná venkovská (SV). • Je nutné respektovat podmínky ochrany ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa. • Plocha nezasahuje do vzdálenosti 25 m od okraje lesa
P2	• Plocha zeleně – zeleň – zahrady a sady (ZZ). • Je nutné respektovat podmínky ochrany ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa. • Stavby do 25 m od okraje lesa nesmí narušit navazující lesní porosty. • V ploše jsou přípustné pouze drobné stavby, např. pro zahrádkaření atd.