



ZMĚNA Č. 2 ÚP ZUBČICE

TEXTOVÁ ČÁST

Březen 2026

Pare číslo: **1**

v katastrálním území Zubčice

Vydaná zastupitelstvem obce



.....
ING. ARCH. DOMINIK DANĚK

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI:	13.3.2026
Pořizovatel: Obecní úřad Zubčice	Správní orgán, který změnu ÚPD vydal: ZASTUPITELSTVO OBCE ZUBČICE
oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. arch. Jindřiška Kupcová	Starostka: Bc. Hana Slámová
Razítko a podpis:	Razítko a podpis:

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce Zubčice v souladu s § 84 odst. 2 písm. y) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s § 104 odst. 2 a 105 odst. 2 stavebního zákona

v y d á v á

po provedeném řízení podle §§ 108 až 111 stavebního zákona ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu, podle § 104 odst. 2 a § 105 odst. 2 stavebního zákona

ZMĚNU Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZUBČICE

FORMOU OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

I. VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

kterou se mění Územní plán Zubčice takto:

- V kapitole **1.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ** v podkapitole **1.A.2. Vymezení zastavěného území** (dále jen podkapitola **1.A.2.**) se nahrazuje text: „**1.1.2017**“ textem: „1.6.2025“.
- V kapitole **1.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE** (dále jen kapitola **1.C.**) v podkapitole **1.C.2. Vymezení a popis zastavitelných ploch** (dále jen podkapitola **1.C.2.**) se v tabulce v řádku Z.6 nahrazuje text: „**6**“ textem: „5“.
- V kapitole **1.C.** v podkapitole **1.C.2.** se ruší řádek tabulky: „

Z.9	SV Smíšené obytné venkovské část Zubčice	Zastavitelná plocha v zastavěném území vyplňuje proluku mezi stávající zástavbou při jižním okraji části Zubčice. Z jihozápadní a severovýchodní strany navazuje na plochu veřejného prostranství všeobecného. Plocha je určena pro využití smíšené obytné venkovské a je vhodná pro max.2 rodinné domy. Napojení plochy na dopravní i technickou infrastrukturu je možné z přilehlých komunikací z jihozápadní a severovýchodní strany. Objekty určené k bydlení je nutno umístit tak, aby nezasahovaly do případné hlukové zátěže z komunikací – respektovat VL1. Odpadní splaškové vody budou předčišťovány v septicích nebo domovních ČOV s přepadem do jednotné kanalizace.
------------	---	---

- V kapitole **1.C.** v podkapitole **1.C.2.** se v tabulce v řádku Z.9 nahrazuje text: „**6**“ textem: „4“.
- V kapitole **1.C.** v podkapitole **1.C.2** se v tabulce v řádku Z.9 ruší text: „**Součástí plochy bude plocha veřejného prostranství s komunikací, která je vymezena koridorem nad plochami s rozdílným způsobem využití vymezeným územním plánem (dále jen koridor dopravní a technické infrastruktury) dopravní a technické infrastruktury CNU.2. Vnitřní komunikace bude propojovat veřejná prostranství od severovýchodu k jihozápadu, pro automobilovou dopravu bude připojena minimálně ze severovýchodní strany. V komunikaci budou vedeny hlavní řady technické infrastruktury. Připojení jednotlivých pozemků a objektů na dopravní i technickou infrastrukturu bude přednostně z nové vnitřní komunikace, připojení krajních pozemků a objektů je možné ze stávajících komunikací ze severovýchodu a jihozápadu.**“.
- V kapitole **1.C.** v podkapitole **1.C.2.** se ruší řádek tabulky: „

Z.12	TO Nakládání s odpady část Zubčice	Plocha severně od části Zubčice nenavazuje přímo na zastavěné území. Plocha je určena pro technickou infrastrukturu pro odpadové hospodářství, především pro skladování a likvidaci biologického odpadu kompostováním s opětovným použitím jako hnojiva na zemědělsky využívané pozemky. V návaznosti na vymezenou plochu technické infrastruktury je navržena maximální hranice negativního vlivu (VL4), tj. hranice, kterou nesmí budoucí ochranné pásmo překročit. Hranice je vymezena vzhledem k rozvojovým plochám určených k bydlení, směrem do volné krajiny není omezena. Dopravní připojení plochy je z jižní strany z místní komunikace.
-------------	--	---

- V kapitole **1.C.** v podkapitole **1.C.2.** se v tabulce v řádku Z.14 ruší text: „**Při východním okraji plochy, podél silnice II.třídy, zasahuje do plochy koridor dopravní infrastruktury CNU.4 pro pěší chodník k autobusové zastávce ze severní části sídla Zubčice.**“.
- V kapitole **1.C.** v podkapitole **1.C.2.** se v tabulce v řádku Z.20 nahrazuje text: „**3**“ textem: „2“.
- V kapitole **1.C.** v podkapitole **1.C.2.** se v tabulce v řádku Z.22 nahrazuje text: „**2**“ textem: „1“.
- V kapitole **1.C.** v podkapitole **1.C.2.** se v tabulce v řádku Z.26 nahrazuje text: „**tří**“ textem: „dvou“ a vkládá se text: „a severní část plochy se nachází v zastavěném území“.
- V kapitole **1.C.** v podkapitole **1.C.2.** se vkládá řádek tabulky: „

Z.32	SV Smíšené obytné venkovské ZZ Zeleň zahradní a sadová část Zubčická Lhotka	Plocha nacházející se na západní straně Zubčické Lhotky bude sloužit jako plocha Smíšená obytná venkovská a pro výstavbu maximálně dvou rodinných domů. Napojení plochy na dopravní i technickou infrastrukturu je možné z přilehlého veřejného prostranství všeobecného ze severní strany. Odpadní splaškové vody budou předčišťovány v septiku nebo domovní ČOV s přepadem do jednotné kanalizace. Pitná voda bude zajištěna z vlastního zdroje, splaškové vody budou likvidovány individuálně.
-------------	--	---

- V kapitole **1.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY** (dále jen kapitola **1.D.**) v podkapitole **1.D.1. Koncepce dopravní infrastruktury** v odstavci **Silnice II. třídy** se ruší text: „**Územním plánem je vymezen koridor dopravní infrastruktury CNU.4 pro chodník ze severní části Zubčice mimo zastavěné území podél silnice II. třídy až ke křižovatce s autobusovými zastávkami.**“.
- V kapitole **1.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY** (dále jen kapitola **1.D.**) v podkapitole **1.D.1. Koncepce dopravní infrastruktury** v odstavci **Silnice III. třídy** se ruší text: „**CNU.2**“.
- V kapitole **1.D.** v podkapitole **1.D.8. Koridory veřejné infrastruktury** (dále jen podkapitola **1.D.8.**) se ruší řádek tabulky: „

CNU.2	• Veřejné prostranství s komunikací propojující dvě místní komunikace • Propojení veřejných řadů technické infrastruktury (zokruhování vodovodu) • Propojení sídla s krajinou • Předpokládaná délka komunikace je 115 m
--------------	--

- V kapitole **1.D.** v podkapitole **1.D.8.** se ruší řádek tabulky: „

CNU.4	• Chodník k autobusové zastávce ze severní části obce Zubčice mimo zastavěné území podél silnice II.třídy • Předpokládaná délka chodníku je 460 m
--------------	--

- V kapitole **1.F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ** v podkapitole **1.F.3. Vstupní limity** se v řádku tabulky VL4 ruší text: „**Z.12 – TO (nakládání s odpady)**“.
- V kapitole **1.G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI** (dále jen kapitola **1.G.**) v podkapitole **1.G.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit** (dále jen podkapitola **1.G.1.**) se v tabulce **Dopravní infrastruktura** ruší řádky tabulky: „

VD.4	CNU.2	• Veřejné prostranství s komunikací propojující dvě místní komunikace • Propojení veřejných řadů technické infrastruktury (zokruhování vodovodu) • Propojení sídla s krajinou • Předpokládaná délka komunikace je 115 m
VD.5	CNU.4	• Chodník k autobusové zastávce ze severní části obce Zubčice mimo zastavěné území podél silnice II.třídy • Předpokládaná délka chodníku je 450 m

- V kapitole **1.G.** v podkapitole **1.G.1.** se v tabulce **Technická infrastruktura** ruší řádek tabulky: „

VT.1	Z.12	• Navržená plocha technické infrastruktury pro nakládání s odpady Zubčice
-------------	-------------	---

údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Výroková část Změny ÚP obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST

strany 3 – 5

GRAFICKOU ČÁST, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1 a obsahuje celkem 3 výkresy.

- | | |
|--|-----------|
| 1. Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |