



ZMĚNA Č. 1 ÚP ZUBČICE

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Datum: Srpen 2024

Pare číslo: **1**

v katastrálním území Zubčice

Stupeň: Návrh pro sloučené společné jednání a veřejné projednání dle ust. § 111 odst. 4



.....
ING. ARCH. JAROSLAV DANĚK

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

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

OBSAH

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZUBČICE	3
a) stručný popis postupu pořízení územního plánu.....	3
b) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky tohoto zákona.....	3
c) vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	3
d) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací...3	
e) vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny	3
f) základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvosti evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.....	3
g) sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.....	4
h) stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí	4
i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3.....	4
j) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	7
k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	7
l) výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení	7
m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	7
n) vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění.....	7
o) posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem.....	8
p) údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 1 ÚP Zubčice a počtu výkresů grafické části	12

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZUBČICE

a) stručný popis postupu pořízení územního plánu

Změna ÚP byla pořizována zkráceným postupem podle §§ 55a a 55b stavebního zákona ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Bude doplněno pořizovatelem.

b) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky tohoto zákona

Změna ÚP provádí konverzi celého územního plánu Zubčice do jednotného standardu v souladu s platnou legislativou.

Jedná se o tzv. technickou část změny, kdy se nemění věcná podstata způsobů využití ploch ani koncepce územního plánu.

c) vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Bude doplněno pořizovatelem.

d) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

Změna ÚP provádí konverzi celého územního plánu Zubčice do jednotného standardu v souladu s platnou legislativou. Jedná se o tzv. technickou část změny, kdy se nemění věcná podstata způsobů využití ploch ani koncepce územního plánu.

Technická část se zabývá konverzí ÚP Zubčice do jednotného standardu v souladu s platnou legislativou. V rámci konverze ÚP nedochází k úpravám rozsahu ploch změn ani koridorů.

Stručný soupis provedených úprav:

- Kompletní přečíslování zastavitelných ploch
- Změna názvů ploch s rozdílným způsobem využití včetně grafického zobrazení

Změna je provedena v rámci platné legislativy, z toho důvodu k věcné změně ÚP nedochází. V případě technické infrastruktury je plocha rozdělena na podrobnější podtypy. Důvodem je lepší čitelnost a srozumitelnost celého ÚP.

- Kompletní přečíslování prvků ÚSES
- Zajištění souladu se stavebním zákonem č. 283/2021 Sb., zejména úprava názvů kapitol.
- Topologická čistota dat

e) vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny

Změna je vypracována v souladu se schváleným obsahem Změny ÚP.

f) základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvosti evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

KÚ, OZZL konstatoval ve svém stanovisku, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů navrhovaného obsahu změny ÚP na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování.

V témže stanovisku KÚ též konstatoval, že obsah změny ÚP nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj.

Z tohoto důvodu není vyhodnocení vlivů území na udržitelný rozvoj území zpracováno

g) sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

KÚ, OZZL konstatoval ve svém stanovisku, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů navrhovaného obsahu změny ÚP na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování.

V témže stanovisku KÚ též konstatoval, že obsah změny ÚP nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj.

Z tohoto důvodu není vyhodnocení vlivů území na udržitelný rozvoj území zpracováno.

h) stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Bude doplněno pořizovatelem.

i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

Technická změna ÚP se zabývá konverzí ÚP Zubčice do jednotného standardu v souladu s platnou legislativou. V rámci konverze ÚP nedochází k úpravám rozsahu ploch změn, koridorů.

Stručný soupis provedených úprav:

- Kompletní přečíslování zastavitelných ploch

Nové označení ploch změn	Původní označení ploch změn	
Z.1	Z.01	
Z.2	Z.02	
Z.3	Z.03	
Z.4	Z.04	
Z.5	Z.05	
Z.6	Z.06	
Z.7	Z.07	
Z.8	Z.08	
Z.9	Z.09	Z.10
Z.10	Z.11	
Z.11	Z.12	
Z.12	Z.13	
Z.13	Z.14	
Z.14	Z.14	
Z.15	Z.15	
Z.16	Z.16	
Z.17	Z.17	
Z.18	Z.18	

Z.19	Z.19	
Z.20	Z.20	Z.21
Z.21	Z.22	
Z.22	Z.23	
Z.23	Z.24	
Z.24	Z.25	
Z.25	Z.27	
Z.26	Z.28	
Z.27	Z.29	
Z.28	Z.30	
Z.29	Z.31	
Z.30	Z.32	
Z.31	Z.33	

- Kompletní přečíslování ploch transformačních

Nové označení ploch změn	Původní označení ploch změn
T.1	P.01
T.2	P.02
T.3	P.03

- Kompletní přečíslování ploch změn v krajině

Nové označení ploch změn	Původní označení ploch změn
K.1	L.01
K.2	

- Změna názvů ploch s rozdílným způsobem využití včetně grafického zobrazení

Změna je provedena v rámci odpovídajících ustanovení předmětné vyhlášky, z toho důvodu k věcné změně ÚP nedochází.

Původní název plochy s rozdílným způsobem využití	Původní grafická značka	Nový název plochy s rozdílným způsobem využití	Nová grafická značka
Plochy smíšené obytné	SO	Smíšené obytné venkovské	SV
Plochy občanského vybavení	OV	Občanské vybavení veřejné	OV
		Občanské vybavení komerční	OK
Plochy rekreace hromadné	RH	Rekreace hromadná – rekreační areály	RH
Plochy sportovní	S	Občanské vybavení sport	OS
Plochy veřejných prostranství	PV	Veřejná prostranství všeobecná	PU

Plochy zemědělské výroby a skladování	VZ	Výroba zemědělská a lesnická	VZ
Plochy průmyslové výroby, obchodu a skladování	V	Výroba lehká	VL
Plochy smíšené výroby zemědělské a průmyslové	VS	Výroba zemědělská a lesnická	VZ.1
Plochy zahrad a sadů ve vazbě na plochy smíšené obytné	ZS	Zeleň zahradní a sadová	ZZ
Izolační a doprovodná zeleň na plochách s jiným využitím	ZI	Zeleň ochranná a izolační	ZO
Plochy zahrad a sadů v nezastavěném území	NZS	Zeleň zahradní a sadová	ZZ.1
Plochy lesní	L	Lesní všeobecné	LU
Plochy zemědělské – orná půda, trvalý travní porost	Z	Zemědělské všeobecné	AU
Plochy přírodní – krajinná zeleň, remízky, zamokřená půda	ZK	Smíšené krajinné všeobecné	MU
Plochy přírodní – dobývací prostor (bývalý lom)	ZKL	Těžba všeobecná	GU
Plochy vodní a vodohospodářské	VV	Vodní a vodohospodářské všeobecné	WU
Plochy dopravní infrastruktury	DI	Doprava silniční	DS
Plochy technické infrastruktury	TI	Vodní hospodářství	TW
		Energetika	TE
		Nakládání s odpady	TO

- Kompletní přečíslování prvků ÚSES
- Úprava názvů kapitol dle platné legislativy:

Z důvodu nabytí účinnosti nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb., je nutné formálně aktualizovat i obsah textové části. Z toho důvodu jsou některé kapitoly z textové části vypuštěny. Jedná se zejména o kapitolu:

- 1.H. vymezení dalších 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 popřípadě dalších údajů podle § 8 odst. 1 katastrálního zákona

- 1.J. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a doložení dohody o parcelaci podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití
- 1.K. – z důvodu duplicity
- Vznik nových regulativů v souladu s rozdělením ploch na podrobnější podtypy.
- Zpřesnění koridorů v souladu s nadřazenou dokumentací, konkrétně se jedná o koridory CNZ.1 a CNZ.2.
- Topologická čistota dat

CNU.12 – úprava textové části z důvodu zajištění souladu a jednoznačnosti textové a grafické části dokumentace.

VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Vstupní limity byly změnou ÚP respektovány.

j) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Ve Změně ÚP Zubčice nejsou stanoveny záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje včetně jejich aktualizací.

k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změnou č. 1 se vymezení zastavitelných ploch nemění.

l) výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

Změnou č. 1 se rozsah a vymezení prvků regulačního plánu nemění. Jedná se o podmínky stanovené v kapitole 1.F.:

Podmínky využití platí pro území zastavěné i pro plochy zastavitelné. Veškeré stavby musí být podřízeny ochraně krajinného rázu, architektonické a urbanistické hodnotě sídla. Při stavebních úpravách objektů s dochovanými půdorysy původních zemědělských usedlostí respektovat charakter venkovské zemědělské zástavby, dbát na zachování půdorysné stopy a hmotového uspořádání objektů. U novostaveb respektovat měřítko tradiční dochované zástavby v souladu se svým okolím. Při stavebních úpravách objektů i umístování staveb nových v obci respektovat měřítko tradiční dochované zástavby, hlavně výškové hladiny stávajících objektů a sklonů střech, aby nebyly narušeny dálkové pohledy. Preferovat spojení stavby hlavní a doplňkové do jednoho funkčního celku, omezit samostatné drobné stavby na minimum, preferovat sedlové střechy. Neorientovat stavby při okraji sídel hlavními štíty do volné krajiny.

m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

Technická část se zabývá konverzí ÚP Zubčice do jednotného standardu v souladu s platnou legislativou. V rámci konverze ÚP nedochází k úpravám rozsahu ploch změn, které nebyly předmětem obsahu změny.

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Změnou ÚP není uvažováno se zábořem pozemků určených pro plnění funkcí lesa (PUPFL).

n) vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání.

o) posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem

Změna ÚP je zpracovaná v prostředí CAD a je v souladu s platnou legislativou.

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 545872 spuštěn v 2024-08-02 09:36:01

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - ReseneUzemi -----

Počet prvků v tabulce ReseneUzemi : 1

Status: OK

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - UzemiPrvkyRP -----

Počet linií k polygonizaci v tabulce UzemiPrvkyRP je 0.

Varování: Tabulka UzemiPrvkyRP je prázdná

Status: Varování

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - PlochyRZV -----

Počet prvků v tabulce PlochyRZV : 370

Status: OK

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - ZastaveneUzemi -----

Počet prvků v tabulce ZastaveneUzemi : 16

Status: OK

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - UzemniRezervy -----

Počet linií k polygonizaci v tabulce UzemniRezervy je 0.

Varování: Tabulka UzemniRezervy je prázdná

Status: Varování

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - KoridoryP -----

Počet linií k polygonizaci v tabulce KoridoryP je 0.

Varování: Tabulka KoridoryP je prázdná

Status: Varování

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - KoridoryN -----

Počet prvků v tabulce KoridoryN : 17

Status: OK

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - PlochyZmen -----

Počet prvků v tabulce PlochyZmen : 36

Status: OK

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - PlochyPodm -----

Počet linií k polygonizaci v tabulce PlochyPodm je 0.

Varování: Tabulka PlochyPodm je prázdná

Status: Varování

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - VpsVpoAs -----

Počet linií v tabulce VpsVpoAs je 0.

Počet prvků v tabulce VpsVpoAs : 18

Varování: Tabulka VpsVpoAs (linie) je prázdná

Status: Varování

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - USES -----

Počet prvků v tabulce USES : 22

Status: OK

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - SystemSidelniZelene -----

Počet linií k polygonizaci v tabulce SystemSidelniZelene je 0.

Varování: Tabulka SystemSidelniZelene je prázdná

Status: Varování

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - SystemVerProstr -----

Počet linií k polygonizaci v tabulce SystemVerProstr je 0.

Varování: Tabulka SystemVerProstr je prázdná

Status: Varování

----- KONTROLY -----

----- KONTROLA - ReseneUzemi (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - UzemiPrvkyRP (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyRZV (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - ZastaveneUzemi (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - UzemniRezervy (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - KoridoryP (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - KoridoryN (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyZmen (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyPodm (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (linie) -----

Status: OK

----- KONTROLA - USES (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - SystemSidelniZelene (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - SystemVerProstr (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLY VZTAHŮ MEZI VRSTVAMI -----

Status: OK

----- KONTROLA VRSTEV V DXF -----

----- KONEC IMPORTU -----

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 545872 ukončen v 2024-08-02 09:36:20

Status: Varování

p) údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 1 ÚP Zubčice a počtu výkresů grafické části

Odůvodnění Změny ÚP obsahuje:

- Textová část
- Grafická část

4 Koordinační výkres

strana 3 – 12

1: 5 000