



ZMĚNA Č. 1 ÚP ZUBČICE

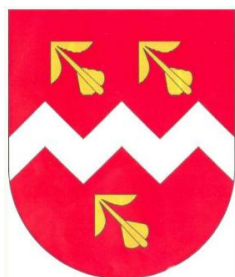
TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Datum: Listopad 2025

Pare číslo: **1**

v katastrálním území Zubčice

Stupeň: Návrh pro opakované projednání



.....
ING. ARCH. JAROSLAV DANĚK

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI:	
Pořizovatel: 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 ...	6
e) vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny	8
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	8
g) sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.....	8
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	8
i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3	9
j) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	12
k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	12
l) výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení.....	12
m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	13
n) vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění	13
o) posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem	13
p) údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 1 ÚP Zubčice a počtu výkresů grafické části	17

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZUBČICE

a) stručný popis postupu pořízení územního plánu

Proces pořízení změny byl zahájen zajištěním stanoviska orgánu ochrany přírody. Příslušný dotčený orgán ve svém stanovisku č.j. KUJCK 110276/2024 ze dne 13.9.2024 vyloučil významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky, v témže stanovisku **nepožadoval** zpracování vyhodnocení vlivů navrhovaného zadání změny č. 1 územního plánu Zubčice na životní prostředí.

Dne 12.12.2024 zastupitelstvo obce Zubčice **rozhodlo o pořízení** Změny č. 1 ÚP Zubčice pod usnesením č. 12-08/2024.

Oznámení místa a doby konání **společného jednání** a adresy uložení návrhu Změny č. 1 ÚP Zubčice bylo rozesláno datovou schránkou dne 19.2.2025, dokumentace je v souladu s § 93 odst. 5 písm. a) stavebního zákona zveřejněn a vystaven k nahlédnutí na webových stránkách města.

Oznámení **veřejného projednání** návrhu Změny č. 1 ÚP Zubčice bylo vyvěšeno na úřední desce dne 19.2.2025, dokumentace je v souladu s § 93 odst. 5 písm. c) stavebního zákona zveřejněn a vystaven k nahlédnutí na webových stránkách obce, u pořizovatele.

Společné jednání a veřejné projednání se konalo dne 14.3.2025 od 10:00 na obecním úřadě.

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

Během sloučeného společného jednání a veřejného projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Zubčice bylo uplatněno celkem 11 stanovisek dotčených orgánů. Tato stanoviska jsou vypořádána pořizovatelem v tabulce pod textem a jejich vypořádání si nevynutilo podstatné úpravy dokumentace územního plánu:

DOTČENÝ ORGÁN (DATUM) Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	Způsob vypořádání Pokyn pro úpravu dokumentace
Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy I (27.3.2025) Souhlasné stanovisko	--
Ministerstvo průmyslu a obchodu (27.2.2025) Souhlasí bez připomínek	--
Ministerstvo dopravy (25.3.2025) Souhlasí bez připomínek	--
Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích	--

(10.3.2025) Souhlasné stanovisko	
Ministerstvo vnitra České republiky, odbor správy majetku (26.3.2025) Souhlasí bez připomínek	--
Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Oddělení ekologie krajiny, vodního hospodářství a NATURA 2000 (12.3.2025) 1) <u>Stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny</u> Souhlasí Uvedený návrh změny č. 1 územního plánu Zubčice nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) nebo ptačích oblastí (dále jen „PO“) ležících na území v působnosti krajského úřadu. 2) <u>Stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny</u> Souhlasí Z návrhu změny č. 1 územního plánu Zubčice je možné se domnívat, že nedojde k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území, u nichž je k výkonu státní správy příslušný krajský úřad ve smyslu ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, a proto k němu krajský úřad nemá žádné výhrady .	--
Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES (28.3.2025) Souhlasné stanovisko	--
Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru (11.3.2025) OP RLP – ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. O civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem	Budou prověřeny aktuální ÚAP a případě zpracovány do koordinačního výkresu.

a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“. Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb. (dle ÚAP jev 119) Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení - výstavba vedení VN a VVN - výstavba větrných elektráren - výstavba radioelektronických zařízení včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem - výstavba vodních nádrží - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledna) Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“. <u>Za splnění předpokladů výše – souhlasí</u>	
Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského (20.3.2025) Souhlasné stanovisko	--
Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj (12.3.2025) Souhlasné stanovisko s podmínkami: - V obvodu obce Zubčice se nacházejí následující stavby nebo úseky vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení (HOZ), které jsou v majetku státu a v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu:	Bude provedena úprava grafické části. Do grafické části odůvodnění – koordinační výkres budou zakresleny stávající HOZ a POZ. Úprava textové části nebude Změnou ÚP dotčena: Nové podmínky nelze do Změny ÚP – textová část zahrnout z důvodu, že se nejedná o věcnou Změnu ÚP. Změnou ÚP dochází pouze ke konverzi celého územního plánu Zubčice do jednotného standardu v

Zubčice - Velešín (A1) a Zubčice – Velešín (C). - V obvodu obce Zubčice se dle dostupných informací na pozemcích v zájmovém území můžou nacházet stavby vodního díla - podrobné odvodňovací zařízení (dále jen „POZ“), které je příslušenstvím pozemků. Dostupné podklady jsou neaktualizovanými historickými daty, která pořídila Zemědělská vodohospodářská správa. Vzhledem k tomu, že neexistuje evidence meliorací a jejich následných změn od doby pořízení těchto dat (z 90. let, následná digitalizace 2003-2007), nemusí tato data odpovídat skutečnému rozsahu meliorací na jednotlivých pozemcích. Údaje jsou k dispozici na Portálu farmáře. - V případě dotčení POZ doporučujeme navrhnout taková opatření, která zachovají funkčnost systému plošného odvodnění. - SPÚ jako organizace příslušná hospodařit s dotčenými stavbami vodních děl požaduje, aby Územním plánem Zubčice byla uvedena HOZ respektována a zakreslena do Koordináčního výkresu v platných trasách Při budoucích výstavbě je nutné podél jednotlivých HOZ zachovat přístupný, nezastavěný manipulační pruh bez výstavby a výsadeb dřevin, u zakrytých HOZ v šířce od 4 m od osy potrubí na každou stranu a u otevřených HOZ v šířce 4 m od vrchní (břehové) hrany na každou stranu. Do stavby HOZ nelze vypouštět povrchové vody ani vyčištěné odpadní vody. Návrh územně plánovací dokumentace musí respektovat zachování funkčnosti odvodňovacího systému (POZ i HOZ)	souladu s platnou legislativou zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění a jeho prováděcích předpisů.
Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, Územní odbor Český Krumlov (24.3.2025) Koordinované souhlasné stanovisko	--

Stanovisko nadřízeného orgánu ze dne 24.6.2025 č.j. KUJCK 76031/2025 konstatoval, že není v souladu s politikou územního rozvoje ČR, v platném znění a že není v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění. Zajištění souladu se týká podstatné úpravy návrhu Změny č. 1 a je tedy nutné provést opakované veřejné projednání.

Bude doplněno po opakovaném veřejném projednání:

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

Politika územního rozvoje:

Dle Politiky územního rozvoje ČR, v platném znění, zasahuje správní území obce do rozvojové osy OS6 Praha-Benešov-Tábor- České Budějovice-hranice ČR/Rakousko, kterou dále upřesněna v ZÚR a Změna č. 1 ÚP Zubčice ji svým řešením respektuje. Do řešeného území dále zasahuje koridor konvenční železniční dopravy ŽD10 a koridor silniční dopravy SD3. Tyto jevy jsou upřesněny v ZÚR. Z důvodu jejich vzájemného překryvu a jednoznačné identifikace rozsahu jednotlivých koridorů pro výše uvedené záměry je grafická šrafa vzájemně posunuta.

Návrh Změny č. 1 ÚP Zubčice není v rozporu s dalšími stanovenými republikovými prioritami územního plánování dle PÚR.

V mezidobí byla vydána aktualizace č. 9 Politiky územního rozvoje ČR, která je závazná od 1. 3. 2025. Řešené území je nově součástí také specifické oblasti SOB10, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a specifické oblasti SOB11, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie. Vymezování těchto oblastí, resp. jejich zpřesnění je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat tyto oblasti v územně plánovacích dokumentacích.

Zásady územního rozvoje:

Řešené území zasahuje do upřesněné rozvojové osy OS6 - Praha - České Budějovice - hranice ČR a svým řešením respektuje zásady pro územně plánovací činnost vyplývající z této rozvojové osy. Do řešeného území zasahují následující koridory vymezené v ZÚR: **D1** - dálnice D3 - úsek D1/7 úsek Dolní Třebonín - Dolní Dvořiště, **D3** - IV. tranzitní železniční koridor úsek D3/6 České Budějovice - Horní Dvořiště a dále nadregionální biokoridor NBK 170. Z důvodu vzájemného překryvu záměrů dopravní infrastruktury a jednoznačné identifikace rozsahu jednotlivých koridorů pro výše uvedené záměry je grafická šrafa vzájemně posunuta.

Z důvodu prověření aktualizace s nadřazenou dokumentací byly dopravní záměry upraveny v souladu se skutečným stavem v území – plošně vymezené koridory pro dopravní infrastrukturu (CPZ.1 a CPU.1) a dále koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití jako ochrana území (CNZ.1, CNZ.2 a CNU.16).

Koncepce vymezení dopravních záměrů nadmístního významu se nemění a zůstává tak zachována.

Změna č. 1 ÚP respektuje AZÚR následujícím vymezením prvků územního systému ekologické stability:

V první polovině 9.10.2025 nabyla účinnosti Změny č. 4b ZÚR, která ve správním území mění prvky ÚSES nadregionální úrovně. Změnou č. 1 ÚP je zajištěn soulad s touto dokumentací.

Ve správním území obce se nachází tyto prvky ÚSES nadregionální úrovně:

- NRBK.170-2

Úprava trasy nadregionálního biokoridoru má vliv na vymezení lokálních prvků ÚSES, zejména na lokální biocentra vložená do nadregionálního biokoridoru. Na základě aktualizace dle platné ZÚR jsou některé lokální biocentra vypuštěna – LBC.6, LBC.7.

Širší vztahy:

Úprava prvků ÚSES má rovněž dopad na soulad širších vztahů v území. Z důvodu, že obec Zubčice je zajišťuje soulad s nadřazenou dokumentací, je sousedních obcí, aby byla náprava provedena v jejich ÚPD a na jejich správních územích. Jedná se o tyto obce:

- Mirkovice
- Věžovatá Pláně

Územní rozvojový plán:

Územní rozvojový plán byl schválen Vládou České republiky dne 28. 8. 2024. Podle § 319 odst. 5 stavebního zákona však není závazný do doby vydání změny, která je uvedena do souladu s požadavky podle tohoto zákona. Proto nebyl soudem návrhu změny č. 1 ÚP Zubčice s územním rozvojovým plánem posuzován.

Územní studie krajiny Jihočeského kraje:

Změna ÚP je v souladu s požadavky na zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny stanovených Územní studií krajiny Jihočeského kraje, u níž byla dne 1. 9. 2021 schválena možnost jejího využití.

Územní studie posuzuje stav krajiny Jihočeského kraje (minulý, současný, budoucí) s cílem vymezit její hodnoty a potenciály, identifikovat problémy a limity jejího využívání. Jedná se o komplexní dokument, jehož část je zaměřena na stanovení základních zásad pro využívání krajiny v měřítku nadmístních souvislostí, respektive v podrobnosti odpovídající řešení ZÚR JČK, ale současně slouží i jako podklad.

Dne 1. 9. 2021 byla zapsána do systému centrální evidence územně plánovací činnosti iKAS (Evidence územně plánovací činnosti krajů).

Řešené území Změny ÚP spadá do individuální krajinné jednotky 10 – **Krumlovská**, 15 – **Velešínská**. Návrh Změny ÚP je v souladu se zásadami, podmínkami pro zachování a dosažení cílových kvalit krajin.

Řešené území Změny ÚP spadá do krajinného typu 6 – Rovinatá až plochá lesní krajina, 7 – Rovinatá až plochá leso-zemědělská krajina, 13 – Mírně zvlněná až kopcovitá leso-zemědělská krajina, 18 – Výrazně zvlněná až členitá zemědělsko-lesní krajina

Řešené území Změny ÚP je s těmito typy krajiny v souladu.

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

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

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	Směšené 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.

Změna č. 1 ÚP respektuje AZÚR následujícím vymezením prvků územního systému ekologické stability:

V první polovině 9.10.2025 nabyla účinnosti Změny č. 4b ZÚR, která ve správním území mění prvky ÚSES nadregionální úrovně. Změnou č. 1 ÚP je zajištěn soulad s touto dokumentací.

Ve správním území obce se nachází tyto prvky ÚSES nadregionální úrovně:

- **NRBK.170-2**

Úprava trasy nadregionálního biokoridoru má vliv na vymezení lokálních prvků ÚSES, zejména na lokální biocentra vložená do nadregionálního biokoridoru. Na základě aktualizace dle platné ZÚR jsou některé lokální biocentra vypuštěna – LBC.6, LBC.7.

VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Vstupní limity byly změnou ÚP respektovány.

ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

OP RLP – ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb. (dle ÚAP jev 119)

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

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

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 umísťování 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 – 17

1: 5 000