

# **ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 5**

ÚZEMNÍHO PLÁNU

**DUBIČNÉ**

Požizovatel:

**Obecní úřad Dubičné, Dubičné 15, 373 71 Rudolfov**

oprávněná úřední osoba pořizovatele

Projektový ateliér AD s.r.o. – **Ing. arch. Jindřiška Kupcová**

Schvalující orgán:

**Zastupitelstvo obce Dubičné**

#### a) Vymezení řešeného území

Celé správní území obce.

#### b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Převedení územního plánu do jednotného standardu v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., v platném znění.

Zajištění souladu s nadřazenou dokumentací

Zpřesnění všech ploch s rozdílným způsobem využití na podkladu aktuální katastrální mapy

#### c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Zajištění souladu ÚP s platnou legislativou.

Z důvodu vydaných aktualizací ZÚR.

Koncepce územního plánu se nebude měnit, pouze dojde k celkovému zpřesnění ploch rozdílným způsobem využití. Vlivem pozemkových úprav mohlo dojít k posunům některých katastrálních hranic, na které dále reaguje územní plán.

#### d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území

KÚ, OZZL konstatoval ve svém stanovisku č. j. KUJCK 109897/2024 ze dne 12. 9. 2024, že **nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů** změny ÚP na životní prostředí.

V témže stanovisku KÚ též konstatoval, že obsah změny ÚP **nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv** na na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) nebo ptačích oblastí (dále jen „PO“) ležících na území v působnosti krajského úřadu.

##### Požadavky z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny:

1. V návrhu změny ÚP musí být řešena návaznost prvků územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) nadregionální a regionální úrovně na sousední katastrální území.
2. Musí být respektovány prvky ÚSES nadregionálního a regionálního významu z AZÚR a podmínky využití prvků ÚSES musí být formulovány v souladu s AZÚR, zejména s odst. (39) textové části AZÚR, který stanovuje podmínky a omezení pro realizace záměrů v prvcích ÚSES. Jakékoliv upřesnění vymezení ÚSES, a to i v regulativech využití těchto území, vyvolané připomínkami k návrhu změny ÚP, musí být projednány s příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny.
3. Případné nové zastavitelné plochy musí být přednostně umisťovány mimo prvky ÚSES.
4. V návrhu změny ÚP musí být upřesněny podmínky využití v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území z ustanovení § 122 stavebního zákona, resp. výčet staveb, zařízení a jiných opatření, které lze umisťovat v nezastavěném území (zejména s na prvky ÚSES). Tyto stavby, zařízení a jiná opatření požadujeme jednoznačně definovat a v souladu s § 80 odst. 2 písm. f) stavebního zákona pro ně stanovit základní podmínky ochrany krajinného rázu.
5. Požadujeme v souladu s § 80 odst. 2 písm. f) stavebního zákona definovat základní podmínky ochrany krajinného rázu, např. prostorové a kompoziční požadavky, požadavky na ochranu a rozvoj přírodních a kulturních hodnot, a to s ohledem např. na krajinnou morfolonii, strukturou zastavění a s přihlédnutím k převažujícím činnostem v území, pokud tak již nebylo učiněno.
6. V návrhu změny ÚP bude zajištěn soulad s Územní studií krajiny Jihočeského kraje.

##### Vyjádření z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), ve znění pozdějších předpisů (dále zákon)

1. **postupovat při zpracování ÚP v souladu s § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF**, v jehož ustanovení je uvedeno, že pořizovatelé a projektanti územního plánu jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF ve smyslu § 4 zákona,
2. **prokázat nezbytnost záboru ZPF** a odůvodnit potřebu vymezení nových zastavitelných ploch v souladu s ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona,

3. aby ÚP **obsahoval vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF**, a to zpravidla ve srovnání s jiným řešením. V této souvislosti upozorňujeme, že dnem 15. 11. 2019 vešla v platnost vyhláška č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, kde je uveden způsob vyhodnocení důsledků při pořizování a zpracování územně plánovací dokumentace (viz §§ 3, 5 a 9 vyhlášky). Při vyhodnocování záborů ZPF je nutné se dále řídit i společným metodickým doporučením MMR a MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“, které bylo vydáno v srpnu 2013,
4. zohlednit § 4 odst. 3 zákona, jenž stanoví, že **nejkvalitnější zemědělskou půdu zařazenou do I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.**