

NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ÚNICE

**Za období
2013 – 2024**

včetně návrhu zadání změny č. 1 ÚP ÚNICE



Návrh Zprávy o uplatňování ÚP Únice je zpracován v souladu s § 106 a 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen stavební zákon), a bude projednáván a schvalován v souladu s § 88 - § 90 stavebního zákona.

Pořizovatel a zpracovatel: MěÚ Strakonice, odbor rozvoje, oddělení územního plánování

Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Bc. Jana Hudáková

Určený zastupitel: Lucie Jech (starostka obce Únice)

Obsah

Úvod	str. 3
A) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Únice	str. 3
B) Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů	str. 7
C) Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a s nadřazenou územně plánovací dokumentací	str. 8
D) vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci	str. 9
E) vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace	str. 9
F) vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace	str.10
G) podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje	str. 14
H) návrh zadání Změny č. 1 územního plánu Únice	str. 14
Závěr	str. 20

Úvod

Městský úřad Strakonice, odbor rozvoje, úřad územního plánování, jako orgán vykonávající působnost ve věcech územního plánování podle § 46 odst. 1 písm. c) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), zpracoval návrh Zprávy o uplatňování ÚP Únice (dále jen zpráva).

Zastupitelstvo obce Únice určilo usnesením č. 1/2025 ze dne 03.02.2025 starostku obce Mgr. Lucii Jen Tomanovou jako určenou zastupitelku, která bude při zpracování a projednávání Zprávy o uplatňování Územního plánu Únice spolupracovat s pořizovatelem.

Návrh Zprávy mapuje změny podmínek, za kterých byl Územní plán Únice vydán, stavební činnost a využití vymezených ploch v obci Únice ve sledovaném období, problémy k řešení územním plánem, které vyplývají z územně analytických podkladů. Vyhodnocuje soulad s politikou územního rozvoje a s nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vliv realizace záměrů na udržitelný rozvoj území, a také nové podněty na změnu územně plánovací dokumentace či politiky územního rozvoje.

A) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Únice

Správní území obce Únice je tvořeno k. ú. Únice a k. ú. Hubenov u Třebohostic. Územní plán Únice (dále jen „ÚP Únice“) byl vydán zastupitelstvem obce Únice dne 07.12.2012 a nabyl účinnosti dne 03.01.2013. Zhotovitelem Územního plánu Únice byla Architektonická kancelář, Ing. arch. Jan Rampich, Písecká 506, 386 Strakonice, pořizovatelem byl MěÚ Strakonice, odbor rozvoje. Pro obec Únice nebyla zpracována Zpráva o uplatňování ÚP Únice. V uplynulém období nebyla pořízena žádná změna ÚP Únice.

1. Změny podmínek, za kterých byl Územní plán Únice vydán

1.1 Legislativní změny

Dne 01.07.2024 nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, kterým se zrušuje zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a kterým se zrušuje vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Dne 01.07.2024 nabyla účinnosti vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu

1.2 Změny mapových podkladů

Během sledovaného období došlo ke změně mapových podkladů – změny v katastru nemovitostí. Dle informací webové aplikace Ministerstva zemědělství – Pozemkové úpravy (dostupné z <http://eagri.cz/public/app/eagriapp/PU/Prehled/>) neproběhly zatím v k. ú. Únice a k. ú. Hubenov u Třebohostic pozemkové úpravy. Jejich zahájení je naplánováno na rok 2027.

1.3 Aktualizace územně analytických podkladů

Během sledovaného období došlo k pořízení III., IV., V. a VI. úplné aktualizace územně analytických podkladů. Aktualizace proběhly v roce 2014, 2016, 2020 a 2024. Podrobněji viz kapitola

1.4 Aktualizace Politiky územního rozvoje České republiky

Během sledovaného období došlo ke schválení aktualizací Politiky územního rozvoje (PÚR ČR). 1. aktualizace PÚR ČR v roce 2015, 2. a 3. aktualizace PÚR ČR v roce 2019, 5. aktualizace PÚR ČR v roce 2020, 4. aktualizace PÚR ČR v roce 2021, 6. aktualizace PÚR ČR v roce 2023, 7. aktualizace PÚR ČR v březnu 2024 a 9. aktualizace PÚR ČR v březnu 2025. Podrobněji viz. kapitola c)

1.5 Aktualizace nadřazené územně plánovací dokumentace – Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje

Během sledovaného období nabyly účinnosti aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR JČK). 1. aktualizace ZÚR JČK nabyla účinnosti v roce 2015, 2. aktualizace ZÚR JČK v roce 2016, 3. aktualizace ZÚR JČK v roce 2016, 5. aktualizace ZÚR JČK v roce 2017, 6. aktualizace ZÚR JČK 09.03.2018, 7. aktualizace ZÚR JČK 09.04.2021, 8. aktualizace ZÚR JČK 05.10.2021, 9. aktualizace ZÚR JČK 7.7.2022, 11. aktualizace ZÚR JČK 14.07.2023, aktualizace 4a nabyla účinnosti 14.12.2023 a 13. aktualizace ZÚR JČK 18.07.2024. Podrobněji viz. kapitola c).

1.6 Územní studie krajiny Jihočeského kraje

Dne 01.09.2021 byla zapsána do systému centrální evidence územně plánovací činnosti iKAS (Evidence územně plánovací činnosti krajů).

Územní studie krajiny Jihočeského kraje je územně plánovacím podkladem, který konkrétněji a adresněji hodnotí stávající uspořádání krajiny, vymezuje jedinečné krajinné oblasti a stanovuje základní zásady pro využívání krajiny v měřítku nadmístního významu tak, aby odpovídal současným požadavkům kladeným na její obsah Evropskou úmluvou o krajině.

1.7 Územní studie krajiny správního obvodu obce s rozšířenou působností Strakonice (dále jen „ÚSK“)

Dne 02.12.2019 schválena možnost využití územně plánovacího podkladu Územní studie krajiny správního obvodu obce s rozšířenou působností Strakonice, která slouží jako kvalifikovaný územně plánovací podklad pro následné zpracování územně plánovacích dokumentací a územně plánovacích podkladů v celém správním území.

1.8 Vyhodnocení zajištění širších územních vztahů

Správní území obce Únice sousedí se správním územím obcí Chrášťovice, Droužetice, Krty-Hradec a Třebohostice.

Dopravní a technická infrastruktura:

Správním územím obce Únice neprochází žádné koridory dopravní ani technické infrastruktury nadmístního významu. Ve správním území obce Únice nejsou navrženy žádné veřejně prospěšné stavby, které by měly přesah do sousedních správních území.

Dle územně analytických podkladů JČK správním územím obce Únice vedou stávající trasy vzdušného vedení VN a trasy elektronických komunikací, které mají přesah do sousedních správních území. V ÚP Únice jsou některé části těchto tras zakresleny nepřesně, protože byly v průběhu let přeloženy. Vodovodní řád s přesahem do sousedních správních území ani plynovod se zde nenachází.

Dopravní síť s přesahem do sousedních správních území je tvořena páteřní komunikací III/13911, která protíná celé správní území v ose jih - sever, na ní navazující účelovou komunikací, která vede na východ směr Radomyšl, a dále polními a lesními cestami. Návaznost na územní plány sousedních obcí je zajištěna.

Správním územím prochází hipostezky „Droužetice – Holušice“ a „Horní Poříčí - Hubenov“. Hipostezky nejsou v ÚP Droužetice ani v sousedních územních plánech zakresleny.

Územní systém ekologické stability (ÚSES):

Ve správním území obce Únice prochází nadregionální biokoridor NBK 113 Albrechtice, Milčice – Řežabinec, a nachází se zde regionální biocentrum RBC 807 Tisovník. Prvky ÚS jsou převzaty ze ZÚR.

Ve správním území obce Únice se nachází lokální prvky ÚSES LBK 2874, LBK 2870, LBK 2869, LBK 2868, LBK 2867, LBK 2866, LBC 2865, LBC 2864, LBC 2862 a LBC 2863, které mají grafickou návaznost v územních plánech sousedních obcí, ale některé jsou rozdílně pojmenovány.

Plochy:

Návaznost jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je v územních plánech sousedních obcí zajištěna.

2. Využití zastavitelných ploch a realizace záměrů v území

Územní plán Únice vymezuje zastavěné území, stanovuje základní koncepci rozvoje území, základní koncepci ochrany a rozvoje hodnot řešeného území, výškovou regulaci zástavby, urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, systému zeleně, prvků ÚSES. Využívání území je ve shodě s požadavky územního plánu, základní hodnoty sídla jsou respektovány. Je brán ohled na využití ploch a koridorů vymezených pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

Na území obce je navrženo 9 ploch pro bydlení, 2 plochy pro technickou infrastrukturu určené pro umístění čistírny odpadních vod, 3 plochy pro výrobu a skladování, 1 plocha pro občanskou vybavenost – tělovýchova a sport, 3 plochy pro soukromou zeleň, 4 plochy pro clonovou zeleň, 1 plocha vodní a vodohospodářská a 4 plochy lesní. Všechny plochy jsou vymezené jako plochy změn.

Změnové plochy určené pro výstavbu v celkové velikosti 10,474 ha jsou pro výstavbu využity jen částečně. V plochách pro technickou infrastrukturu byly v uplynulém období zrealizovány čistírny odpadních vod, v ploše pro občanskou vybavenost – tělovýchova a sport je vybudováno hřiště, ve třech plochách pro bydlení jsou postaveny 3 rodinné domy.

Některé plochy změn nejsou vymezené pro výstavbu, ale pro využití odpovídající nezastavěnému území. Stávající způsob vymezení je již překonaný a je tedy potřeba tyto plochy prověřit a vymezit v souladu s platnou legislativou.

Ve většině stávajících nevyužitých ploch změn pro výstavbu chybí základní technická vybavenost a není dořešeno dopravní napojení.

Z vyhodnocení aktuálního stavu vyplývá, že část vymezených zastavitelných ploch bude aktualizací zastavěného území zahrnuta do zastavěného území obce. Ačkoliv podle demografického vývoje obce za poslední roky nelze očekávat významný nárůst obyvatel, obec Únice zaznamenala poptávku po možnosti výstavby a obdržela návrhy na vymezení zastavitelných ploch pro možnost výstavby na vlastních pozemcích navrhovatelů. Z těchto důvodů bude přehodnoceno stávající vymezení dosud nevyužitých zastavitelných ploch.

označení plochy	funkční využití	výměra k vynětí ze ZPF	vyhodnocení využití	Poznámka/hodnocení
U1	bydlení	2,463	Částečně využito	Plocha je tvořena pozemky parc. č. 194/3, 194/2, 195, 196/4, 196/5, 196/3 a 193, 190/2, 181/8, částí pozemku 181/10 a částí pozemku 181/9 v k. ú. Únice. Některé z uvedených pozemků jsou využívány jako zahrady u stávajících rodinných domů v rámci vlastnických celků. Pozemek parc. č. 193 v k. ú. Únice je téměř celý v ochranném pásmu lesa.
UC1	plochy smíšeného nezastavěného území – zeleň s clonovou funkcí	0,036	nevyužito	Plocha je vymezena jako plocha změn určená pro izolační zeleň. Jedná se o pozemky podél komunikace.
UZ1	Plochy zemědělské - soukromá zeleň	0,275	nevyužito	Jedná se o plochu změn na části pozemku parc. č. 179/2 v nepřírozeném tvaru. Vedlejší část pozemku má stejné funkční využití, ale je vymezená jako stav v nezastavěném území.

UW1	Plochy vodní a vodohospodářské	0,066	nevyužito	Na rozhraní sousedních ploch UW1 a UZ1 (mimo plochu UW1) se nachází rybníček. Plocha změn UW1 vymezená pro vodní plochy tak postrádá smysl a územní plán není v souladu se skutečným stavem v území.
UV1	Plochy výroby a skladování	0,712	nevyužito	Jedná se o plochu změn pro výrobu a skladování. Plocha je využívána jako odkládiště materiálu.
UT1	Plochy technické infrastruktury	0,148	Využito	Realizována ČOV
U2	bydlení	0,685	nevyužito	Západní cca 1/3 plochy se nachází v ochranném pásmu lesa.
UZ2	Plochy zemědělské - soukromá zeleň	0,663	nevyužito	Jedná se o plochu změn pro soukromou zeleň, která navazuje na zastavitelnou plochu U2.
UC2	plochy smíšeného nezastavěného území – zeleň s clonovou funkcí	0,091	nevyužito	Plocha je vymezena jako plocha změn, je určena pro izolační zeleň. Nejsou pro ni počítány předpokládané zábory.
U3	bydlení	0,526	nevyužito	Hranice této plochy nerespektuje hranici pozemku. V severovýchodní části zahrnuje i část pozemku parc. č. 208, kde vzhledem k velikosti nelze umístit stavbu, naopak v severozápadní části je malá část pozemku zahrnuta do jiného funkčního využití.
UZ3	Plochy zemědělské - soukromá zeleň	Plochy zemědělské - soukromá zeleň	nevyužito	Jedná se o plochu změn pro soukromou zeleň, která navazuje na zastavitelnou plochu U2.
U4	bydlení	0,241	nevyužito	Plocha zahrnuje tři pozemky různých vlastníků, při čemž na pozemku parc. č. 25/1 je z hlediska velikosti zastavitelná část nevyužitelná pro výstavbu RD.
H1	bydlení	0,269	nevyužito	Bez poznámky
HC1	Plochy smíšeného nezastavěného území - zeleň s clonovou funkcí	0,571	nevyužito	Plocha je vymezena jako plocha změn, je určena pro izolační zeleň. Nejsou pro ni počítány předpokládané zábory.
H2	bydlení	2,399	nevyužito	Plocha je navržena přes velké množství pozemků různých vlastníků. Jižní část zastavitelné plochy zahrnuje lesní pozemky parc. č. 31/2, 31/3 a 31/4. Pozemek parc. č. 32 je dotčen ochranným pásmem lesa.
HC2	Plochy smíšeného nezastavěného území - zeleň s clonovou funkcí	0,163	nevyužito	Plocha je vymezena jako plocha změn, je určena pro izolační zeleň. Nejsou pro ni počítány předpokládané zábory.
H3	bydlení	0,375	Využito	Postaven rodinný dům
H4	bydlení	0,222	Využito	Postaven rodinný dům

H5	bydlení	0,188	využito	Postaven rodinný dům
HV1	Plochy výroby a skladování	1,513	nevyužito	Bez poznámky
HV2	Plochy výroby a skladování	0,470	nevyužito	Bez poznámky
HS1	Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport	0,132	využito	V ploše je vybudované hřiště
HT1	Plochy technické infrastruktury	0,131	využito	Realizována ČOV
HL1	Plochy lesní		Částečně využito	Plocha je navržena v proluce mezi lesem a stromořadím a od západu vedle plochy HS1. v části plochy se nachází porost
HL2	Plochy lesní		využito	v ploše se nachází lesní porost
HL3	Plochy lesní	0,013	využito	v ploše se nachází lesní porost
HL4	Plochy lesní	0,519	využito	v ploše se nachází lesní porost

B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Obec Únice se skládá ze dvou roztroušených sídel, ve kterých chybí základní veřejná vybavenost. Dle nejnovějších statistických údajů zde žije 65 obyvatel. V posledních letech počet obyvatel vzrůstá a bylo by vhodné vybudovat alespoň základní technickou vybavenost pro stabilizaci trvale žijících obyvatel. Vzhledem k charakteru obce a blízkosti města Strakonice, není potřebné rozšiřovat občanskou vybavenost a služby, ale spíše se zaměřit na racionální rozvoj v mezích limitů území a charakteru krajiny. Díky lesnímu komplexu v jižní části katastru a četným remízům v krajině mají Únice vysoké zastoupení ekologicky stabilních prvků.

Stávající návrhové plochy pro zástavbu jsou Územním plánem Únice navrženy nevhodně. Některé plochy označené jako plochy změn nejsou vymezené pro výstavbu, ale pro využití odpovídající nezastavěnému území. Stávající způsob vymezení je již překonaný a je tedy potřeba tyto plochy prověřit a vymežit v souladu s platnou legislativou.

Veřejná infrastruktura

Dopravní infrastruktura

Správním územím obce Únice prochází jako páteřní komunikace silnice III. třídy č. III/13911, která vede ze Strakonice do Třebohostic. Tato silnice lemuje obě sídla Hubenov i Únice jen okrajově. Na ní jsou napojeny místní a účelové komunikace, které procházejí centrálními částmi zástavby a na které jsou napojeny jednotlivé stavební pozemky.

Technická infrastruktura

V obci se nachází nadzemní elektrické vedení elektřiny. Jsou rozvedeny sítě elektronických komunikací. V obci je realizována kanalizace, ale zásobování vodou je řešeno individuálně ze studní. Území není plynofikováno.

Územně analytické podklady (ÚAP) mimo jiné vyhodnocují problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích, zahrnují zejména požadavky na zmírnění nebo omezení urbanistických, dopravních a hygienických závad a vzájemných střetů záměrů, požadavky na provedení změn v území a střetů záměrů s limity využití území a s hodnotami v území, a také požadavky na odstranění nebo zmírnění negativních vlivů v území, na využití potenciálů rozvoje území a na snížení nevyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Z územně analytických podkladů nevyplývají problémy, které by bylo potřeba řešit v územním plánu, ale je potřeba zaktualizovat vymezení zastavitelných ploch.

C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a s nadřazenou územně plánovací dokumentací

1) Soulad s Politikou územního rozvoje ČR 2008 (dále jen PÚR), v platném znění (po aktualizacích č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9)

Obec Únice se dle platného znění Politiky územního rozvoje ČR 2008 (dále jen „PÚR ČR“)

- a) nenachází v rozvojové oblasti ani ose
- b) nachází ve specifických oblastech
 - SOB 10 - specifická oblast, 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.
 - SOB 11 - specifická oblast, 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.

Specifické oblasti nejsou zohledněny v ÚP Únice.

- c) Správním územím obce Únice neprochází žádný koridor dopravní nebo technické infrastruktury republikového významu

Územní plán Únice **není v souladu** s Politikou územního rozvoje ČR 2008 ve znění pozdějších aktualizací.

2) Soulad s Územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán byl schválen Vládou České republiky dne 28.08.2024. Podle § 319 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, však není závazný do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle tohoto zákona. S ohledem na tuto skutečnost, nebylo posouzení souladu záměru s touto územně plánovací dokumentací provedeno.

3) Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen ZÚR) v platném znění (úplné znění po aktualizacích č. 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 4a, 13)

- a) Území obce Únice se nenachází v žádné rozvojové oblasti nadmístního významu.

b) Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje vymezují mimo jiné koridory a plochy pro záměry veřejné dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu. Na území obce Únice se nenachází žádný koridor pro dopravní infrastrukturu.

c) Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje vymezují plochy a koridory pro záměry v oblasti elektroenergetiky mezinárodního a republikového významu. Na území obce Únice se nenachází žádný koridor pro technickou infrastrukturu.

d) Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje vymezují nadregionální a regionální prvky územního systému ekologické stability (ÚSES). Ve správním území obce Únice se nachází nadregionální biokoridor K113 Albrechtice, Milčice –Režabinec a regionální biocentrum RBC 807 Tisovník.

e) Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují charakteristiku jednotlivých typů krajiny, cílovou charakteristiku krajin a základní zásady pro činnost v území.

Jižní část správního území obce Únice je přiřazeno v ZÚR JČK do krajinného typu – krajina lesopолní, severní část správního území je krajina rybníční. Pro tyto typy krajiny je charakteristický reliéf vrchovin a pahorkatin, zemědělská krajina je střídána s lesní krajinou, je zde patrná výrazná struktura historické kulturní krajiny, potoční a říční nivy, mokřady, lesní porosty se segmenty přírodě blízkých lesů, přírodě blízké louky. V jižní části pak spíše plochý reliéf, složité rybníční soustavy propojené umělými kanály či přirozenými toky, vodní nádrže s přirozenými břehy a dnem, vodní a mokřadní společenstva, vlhké louky, olšiny, říční a potoční nivy. Tyto typy krajiny je požadováno zachovat v nejvyšší možné míře. Zachovat stávající rozmanitost krajiny, podporovat retenční schopnost krajiny, územně plánovacími nástroji respektovat a podporovat znaky historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbu, rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, dbát na vhodnost vymezení zastavitelných ploch, dalších ploch s rozdílným způsobem využití a volbu dalších možných podmínek využití v územně plánovací dokumentaci s cílem eliminovat riziko zhoršení kvality vod.

Územní plán je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění.

D) vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Od vydání ÚP Únice nebyly zaznamenány žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Vydaný územní plán vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj obce, zachovává jeho převážně obytnou funkci, přičemž jsou respektovány stávající kvality životního prostředí.

E) vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace

Při vyhodnocení uplatňování ÚP Únice nebyl zaznamenán žádný negativní dopad na udržitelný rozvoj území. Koncepti ÚP Únice není potřeba měnit, není tedy potřeba pořizovat nový územní plán.

V důsledku legislativních změn je potřeba zpracovat změnu územního plánu, aby byl zajištěn soulad s právními předpisy. Jedná se především o převedení Územního plánu Únice do standardizovaného formátu.

Bylo zjištěno, že ÚP Únice není v rozporu se ZÚR JČK ve znění jejích aktualizací, ale je v rozporu s PÚR ČR ve znění jejích aktualizací.

Z aktualizovaných územně analytických podkladů pro území obce Únice nevyplývají problémy k řešení, které by bylo možné prověřit změnou územního plánu.

Změnou územního plánu se aktualizuje zastavěné území obce. Z vyhodnocení aktuálního stavu vyplývá, že část vymezených zastavitelných ploch bude aktualizací zastavěného území zahrnuta do zastavěného území obce. Bude přehodnoceno stávající vymezení dosud nevyužitých zastavitelných ploch.

Další potřeba pořízení změny územního plánu vyplývá z požadavků obce a také z podnětu, který obec obdržela a rozhodla se mu vyhovět.

F) vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

Podněty jsou vyhodnocovány s ohledem na stanovené cíle územního plánování. Cíle územního plánování jsou definovány v § 38 stavebního zákona.

Cíle územního plánování je

- soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území
- Zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj vyhodnocováním potenciálu rozvoje území a prognózami jeho dalšího vývoje
- Zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí
- Chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území a při tom chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel
- Určovat podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území
- Zajišťovat ochranu nezastavěného území a zelené infrastruktury a vymezovat zastavitelné plochy s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území
- Vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území zejména důsledným využíváním zastavěného území

Podněty na pořízení změny Územního plánu Únice byly v souladu s § 109 odst. 5 stavebního zákona doručeny pořizovateli k vyhodnocení podle § 107 stavebního zákona.

1. Požadavek vlastníka zahrnout pozemky parc. č. 199/1 a 199/2 v k. ú. Únice do plochy pro bydlení.

Vyhodnocení pořizovatele: pozemky parc. č. 199/1 a 199/2 v k. ú. Únice jsou dle stávajícího Územního plánu Únice součástí nezastavěného území s funkčním využitím „plochy zemědělské – orná půda“ a přímo navazují na zastavěné území obce s funkčním využitím „plochy bydlení“. Pozemky o velikostech 5000 m² a 2402 m² mají dle KN stanovené BPEJ odpovídající III. a V. třídě ochrany. Pozemky jsou dopravně napojitelné přímo z místní komunikace. V této místní komunikaci se nachází el. vedení a síť elektronických komunikací a veřejná kanalizace, a je navržena trasa vodovodu. Na pozemcích se nenachází žádné koridory dopravní, technické nebo zelené infrastruktury, které by limitovaly jejich využití.

Vzhledem k uvedenému pořizovatel shledává tuto lokalitu **vhodnou** pro zahrnutí do zastavitelné plochy. S ohledem na velikost a tvar pozemků a celkovou kompozici sídla doporučujeme navrhnout do zastavitelné plochy pro bydlení jen přiměřenou část pozemků přiléhající k místní komunikaci.



2. Požadavek vlastníka zahrnout část pozemku parc. č. 264/1 v k. ú. Hubenov u Třebohostic o velikosti cca 2000 m² do bydlení, a zbývající část ponechat jako plochu zemědělskou s možností využití jako zahrady.

Vyhodnocení pořizovatele: pozemek parc. č. 264/1 v k. ú. Hubenov u Třebohostic o velikosti 5401 m² je dle stávajícího Územního plánu Únice součástí nezastavěného území s funkčním využitím „plochy zemědělské – orná půda“ s II. a V. Třídou ochrany ZPF, nachází se uprostřed uceleného zemědělsky obdělávaného půdního bloku a na zastavěné území navazuje jen nepřímo přes silnici III. třídy č. III/13911. Na pozemku se nenachází žádné koridory dopravní, technické nebo zelené infrastruktury, které by limitovaly jeho využití. Do blízkosti pozemku nevedou žádné sítě technické infrastruktury. Vzhledem k celkové poloze vůči zemědělským plochám a vůči zastavěné části obce, s ohledem na složitost napojení na veřejnou technickou infrastrukturu pořizovatel shledává tuto lokalitu **nevhodnou** pro zahrnutí do zastavitelné plochy.



3. Požadavek vlastníka na zahrnutí pozemku parc. č. 236/3 v k. ú. Hubenov u Třebohostic do plochy bydlení.

Vyhodnocení pořizovatele: pozemek parc. č. 236/3 v k. ú. Hubenov u Třebohostic o velikosti 1339 m² je dle stávajícího Územního plánu Únice součástí nezastavěného území s funkčním využitím „plochy zemědělské – soukromá zeleň“. Pozemek navazuje na stávající zastavěné území, je dopravně napojen a vhodně doplňuje celkový tvar sídla. V přilehlé komunikaci je trasa veřejné kanalizace a je navržena trasa vodovodu. Jedná se o pozemek s V. třídou ochrany ZPF. Na pozemku se nenachází žádné koridory ani trasy dopravní, technické nebo zelené infrastruktury, které by limitovaly jeho využití. Vzhledem k uvedenému pořizovatel shledává tuto lokalitu **vhodnou** pro zahrnutí do zastavitelné plochy.



4. Požadavek vlastníka na zahrnutí pozemku parc. č. 44 v k. ú. Hubenov u Třebohostic do plochy pro bydlení.

Vyhodnocení pořizovatele: pozemek parc. č. 44 v k. ú. Hubenov u Třebohostic o velikosti 4727 m² je dle stávajícího Územního plánu Únice součástí nezastavěného území s funkčním využitím „plochy smíšené nezastavěného území“. Pozemek navazuje na stávající zastavěné území, je dopravně napojen a vhodně doplňuje celkový tvar sídla. V přilehlé komunikaci se nachází vedení elektřiny a je zde navržena

trasa veřejného vodovodu. Jedná se o pozemek s V. třídou ochrany ZPF. Na pozemku se nenachází žádné koridory dopravní ani zelené infrastruktury, které by limitovaly jeho využití. Východní část pozemku je limitována vzdušným vedením vysokého napětí.

Vzhledem k uvedenému pořizovatel shledává tuto lokalitu **vhodnou** pro zahrnutí do zastavitelné plochy. S ohledem na velikost pozemku a limit vedení vysokého napětí doporučujeme navrhnout do zastavitelné plochy pro bydlení jen přiměřenou část pozemku mimo ochranné pásmo vedení VN.

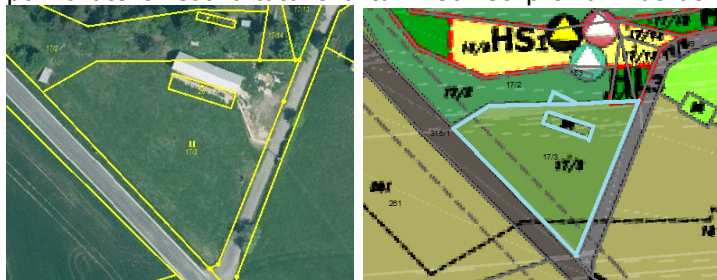


- Požadavek vlastníka na zahrnutí pozemků (nebo jejich částí) parc. č. 17/3 a st. 26 a 17/2 v k. ú. Hubenov u Třebohostic do plochy rekreace. Důvodem je možnost změny užívání stávající stavby pro rekreační účely.

Vyhodnocení pořizovatele: pozemky parc. č. 17/3 a st. 26 v k. ú. Hubenov u Třebohostic o velikosti 2646 a 101 m² jsou dle stávajícího Územního plánu Únice součástí nezastavěného území s funkčním využitím „plochy smíšené nezastavěného území“. Pozemek parc. č. 17/2 v k. ú. Hubenov u Třebohostic je součástí nezastavěného území s funkčním využitím „plochy lesní“. Na pozemcích parc. č. 17/3 (asi 105 m²) a 17/2 (asi 15 m²) se nachází zemědělská stavba o přibližné velikosti 120 m², která již neplní svůj původní účel.

Pozemky přímo nenavazují na stávající zastavěné území, jen na vedlejším pozemku se nachází sportoviště. Pozemek parc. č. 17/3 je dopravně napojený na místní komunikaci, která vede podél uvedených pozemků a sportoviště k obytné zástavbě. Stávající stavba je napojena na elektřinu. Jedná se o pozemek s V. třídou ochrany ZPF. Na pozemcích se nenachází žádné koridory dopravní, technické ani zelené infrastruktury, které by limitovaly jejich využití.

Vzhledem k poloze pozemků vůči zastavěnému území a s ohledem na existenci stávající stavby pořizovatel shledává tuto lokalitu **vhodnou** pro zahrnutí do zastavitelné plochy pro rekreaci.

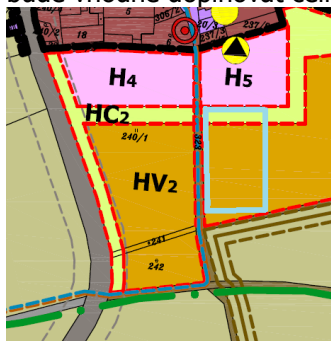


- Požadavek vlastníka na zahrnutí části pozemku (cca 2000 m²) parc. č. 237/1 v k. ú. Hubenov u Třebohostic do plochy pro bydlení.

Vyhodnocení pořizovatele: pozemek parc. č. 237/1 v k. ú. Hubenov u Třebohostic o celkové velikosti 18 570 m² je dle stávajícího Územního plánu Únice součástí zastavitelné plochy HV1 s funkčním využitím „plochy výroby a skladování“. Tato plocha se na základě požadavku obce bude redukovat. Pozemek

navazuje na zastavitelné plochy pro bydlení, které jsou již využité a budou zahrnuty do zastavěného území obce. Část předmětného pozemku, kterou je požadováno vymezit pro bydlení, je dopravně napojena na místní komunikaci, nachází se zde vedení elektřiny a kanalizace, a je zde navržena trasa vodovodu. Jedná se o II. třídu ochrany ZPF. Na pozemku se nenachází žádné koridory ani trasy dopravní, technické nebo zelené infrastruktury, které by limitovaly jeho využití.

Vzhledem k uvedenému pořizovatel shledává tuto lokalitu **vhodnou** pro zahrnutí do zastavitelné plochy. Redukcí stávající vymezené zastavitelné plochy pro výrobu a skladování dojde k navrácení převážné části rozsáhlého pozemku, který je celý v II. třídě ochrany ZPF, do nezastavěného území, a bude nadále zemědělsky obhospodařována. Jako zastavitelná plocha zůstane pouze požadovaná část o přibližné velikosti 2000 m², na které dojde ke změně funkčního využití z plochy výroby a skladování na plochu bydlení. Takto nově vzniklá plocha bude přímo navazovat na rodinnými domy zastavěné území obce, a bude vhodně doplňovat celkový tvar sídla.



7. Požadavek vlastníka na zahrnutí pozemků parc. č. 17/6, 222/3 a 308/2 v k. ú. Hubenov u Třebohostic do plochy pro bydlení.

Vyhodnocení pořizovatele:

Pozemek parc. č. 17/6 v k. ú. Hubenov u Třebohostic o velikosti 1520 m² je dle stávajícího Územního plánu Únice součástí nezastavěného území s funkčním využitím „plochy smíšeného nezastavěného území“. Pozemek navazuje na stávající zastavěné území, je dopravně napojen a vhodně doplňuje celkový tvar sídla. V přilehlé komunikaci se nachází vedení elektřiny a kanalizace, a je zde navržena trasa vodovodu. Jedná se o pozemek s V. třídou ochrany ZPF. Na pozemku se nenachází žádné koridory ani trasy dopravní, technické nebo zelené infrastruktury, které by limitovaly jeho využití.

Vzhledem k uvedenému pořizovatel shledává pozemek **vhodný** pro zahrnutí do zastavitelné plochy.

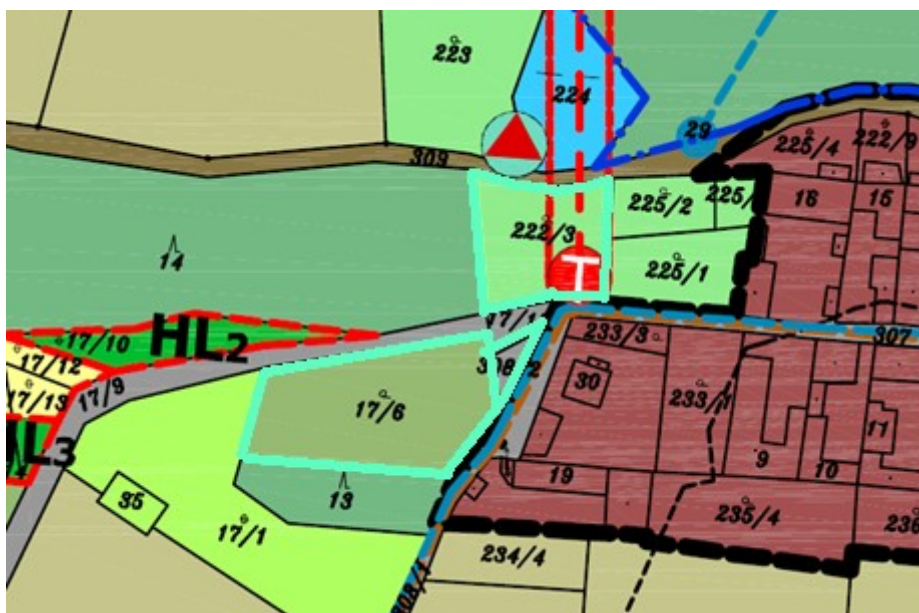
Pozemek parc. č. 222/3 v k. ú. Hubenov u Třebohostic o velikosti 881 m² je dle stávajícího Územního plánu Únice součástí nezastavěného území s funkčním využitím „plocha zemědělská – soukromá zeď“. Pozemek úhlopříčně navazuje přímo na zastavěné území obce (nachází se naproti přes místní komunikaci), a jeho poloha společně se zastavěným územím dotváří kompaktní tvar sídla. Pozemek je dopravně napojen, v přilehlé komunikaci se nachází vedení elektřiny a kanalizace je zde navržena trasa vodovodu. Jedná se o pozemek s V. třídou ochrany ZPF. Na pozemku se nenachází žádné koridory ani trasy dopravní nebo zelené infrastruktury, které by limitovaly jeho využití. Východní část pozemku je limitována vzdušným vedením vysokého napětí.

Vzhledem k uvedenému pořizovatel shledává pozemek **vhodný** pro zahrnutí do zastavitelné plochy. **S ohledem na polohu pozemku a na ucelený tvar sídla doporučujeme zahrnout do zastavitelné plochy i vedlejší pozemky parc. č. 225/1, 225/2 a 225/3 v k. ú. Hubenov u Třebohostic.**

Pozemek parc. č. 308/2 v k. ú. Hubenov u Třebohostic o velikosti 102 m² je dle stávajícího Územního plánu Únice součástí zastavěného i nezastavěného území s funkčním využitím „plochy dopravní infrastruktury“. Dle KN se jedná o druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace, podle ortofoto se na pozemku nachází částečně komunikace, částečně zeď podél komunikace a částečně parkovací plocha. Přes pozemek vede nadzemní vedení NN.

S ohledem na stávající způsob využití pořizovatel shledává pozemek **nevhodný** pro zahrnutí do zastavitelné plochy. Pozemek je součástí plochy dopravní infrastruktury a k tomuto účelu je využíván. **Ve stávajícím Územním plánu Únice je nepřesně zakreslena hranice zastavěného území,**

kteřá vede středem předmětného pozemku. Doporučuje upravit hranici zastavěného území tak, aby předmětný pozemek byl celý součástí zastavěného území, avšak stávající funkční využití „plochy dopravní infrastruktury“ doporučujeme zachovat.



G) podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

Ze Zprávy o uplatňování územního plánu Únice nevyplývá návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje ani na aktualizaci Politiky územního rozvoje ČR.

H) návrh zadání Změny č. 1 územního plánu Únice

Změna č. 1 ÚP Únice se bude pořizovat v návaznosti na tuto Zprávu o uplatňování, a to v souladu s platnými právními předpisy.

Návrh zadání Změny č. 1 územního plánu Únice:

H.1) Převezení Územního plánu Únice v platném znění do jednotného standardu územně plánovací dokumentace. Požadavek vyplývá z platných právních předpisů.

H.2) Aktualizovat strukturu textové části ÚP. Požadavek vyplývá z platných právních předpisů.

H.3) Aktualizovat zastavěné území obce. Požadavek vyplývá z platných právních předpisů (viz tabulka v kapitole „A.2 Využití zastavitelných ploch a realizace záměrů v území“)

H.4) Aktualizovat mapový podklad s ohledem na změny hranic pozemků v KN (scelování, dělení, digitalizace katastrální mapy). V případě nesrovnalostí s hranicemi ploch s rozdílným způsobem využití je možná úprava hranic jednotlivých ploch, ovšem pouze v nezbytně nutném rozsahu.

H.5) do ÚP doplnit existující hipotezky

H.6) Navrhovaná změna územního plánu bude zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění jejich aktualizací.

H.7) Navrhovaná změna územního plánu bude zpracována v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění jejich aktualizací.

H.8) Navrhovaná změna územního plánu bude zpracována v souladu s vyjádřením a požadavky dotčených orgánů (viz tabulka)

Přehled vyjádření a připomínek uplatněných k návrhu zprávy o uplatňování ÚP Únice

1	Městský úřad Strakonice, odbor stavební úřad, Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice	Jako orgán státní památkové péče nemáme k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Únice připomínky.	Pořizovatel bere vyjádření na vědomí.
2	Krajský úřad JČK, odbor regionálního rozvoje a územního plánování, U Zimního stadionu 1952/2, 370 01 České Budějovice	Uplatňuje požadavky na obsah této zprávy. Je potřeba dopracovat vyhodnocení z hlediska zajištění širších územních vztahů.	Pořizovatel akceptuje požadavek dotčeného orgánu. Vyhodnocení bylo doplněno do návrhu zprávy o uplatňování.
3	Krajská hygienická stanice JČK se sídlem v českých Budějovicích, Na Sadech 25, 370 71 České Budějovice	S návrhem zprávy se souhlasí .	Pořizovatel bere vyjádření na vědomí.
4	Ministerstvo vnitra České republiky, odbor správy majetku, P.O.BOX 155/OSM, 140 21 Praha 4	K návrhu zprávy o uplatňování ÚP Hlupín neuplatňujeme žádné námítky ani připomínky.	Pořizovatel bere vyjádření na vědomí.
5	Krajský úřad JČK, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES, U Zimního stadionu 1952/2, 370 01 České Budějovice	Stanovisko dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí – nepožadujeme zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Únice na životní prostředí. Vyjádření z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů – požadujeme , aby při zpracování změny č. 1 ÚP Únice bylo postupováno v souladu s § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF. Pro vydání stanoviska k návrhu ÚP je nutné, aby návrh obsahoval vyhodnocení předpokládaných důsledků ÚP na ZPF zpracovaný dle vyhlášky č. 271/2019 Sb.	Pořizovatel bere vyjádření na vědomí. Zpracování změny a vyhodnocení předpokládaných důsledků bude zajištěno u zpracovatele dle požadavku.
6		S návrhem Zprávy o uplatňování ÚP Únice souhlasíme. V katastrálním	

	Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov	území Únice a Hubenov u Třebohostic nebylo doposud zahájeno řízení o komplexních pozemkových úpravách, proto k návrhu nemáme žádné připomínky ani požadavky.	Pořizovatel bere vyjádření na vědomí.
7	Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, Praha 6, 160 01	K předloženému návrhu zprávy o uplatňování nemá Ministerstvo obrany připomínky. Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb (dle ÚAP jev 119) viz celé stanovisko). Požadujeme respektovat uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendou koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „ Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb “. Do správního území obce Únice dále zasahuje vymezené území Ministerstva obrany: Objekt důležitý pro obranu státu , které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR. Požadujeme tuto plochu stabilizovat v ÚPD.	Pořizovatel akceptuje požadavek dotčeného orgánu. Zpracování bude zajištěno u zpracovatele návrhu změny ÚP.
8	Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1	S návrhem zprávy o uplatňování souhlasíme.	Pořizovatel bere stanovisko na vědomí.
9	Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, Územní odbor Strakonice, Podsrpenská 438, 386 01 Strakonice	Uplatňujeme souhlasné vyjádření.	Pořizovatel bere stanovisko na vědomí.

H.9) Požadavky obce:

H.9.a) Provéřit a stanovit podmínky k umístění výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

H.9.b) Provéřit a stanovit podmínky k umístění mobilheimů, marigotek, karavanů, obytných přívěsů a jiných obdobných staveb v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

H.9.c) Provéřit formulace podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití především z hlediska jasného výkladu použitých pojmů tak, aby slovně vyjádřené regulativy byly při povolování staveb (hledání souladu záměru s ÚPD) lépe právně uchopitelné. Cílem je minimalizovat možnosti zavádějících výkladů, které by mohly ohrozit stanovenou koncepci rozvoje území a ochrany hodnot dle vydaného územního plánu.

H.9.d) Upravit a redukovat vymezení stávajících zastavitelných ploch:

Situace k řešení v jednotlivých plochách

plocha U1:

- pozemky parc. č. 194/3, 194/2 v k. ú. Únice tvoří vlastnický celek s pozemkem st. 13 v k. ú. Únice, na kterém se nachází rodinný dům. Pozemky jsou využívány v rámci tohoto vlastnického celku a je žádoucí zahrnout je do zastavěného území obce.
- Pozemky parc. č. 195, 196/4 a 196/5 v k. ú. Únice tvoří vlastnický celek s pozemkem parc. č. st.14 v k. ú. Únice, na kterém se nachází rodinný dům. Pozemky jsou využívány v rámci tohoto vlastnického celku a je žádoucí zahrnout je do zastavěného území obce.
- Pozemek parc. č. 193 v k. ú. Únice se z části nachází v ochranném pásmu lesa. Je žádoucí zredukovat zastavitelnou část pozemku na hranici tohoto ochranného pásma.
- Část pozemku parc. č. 181/9 v k. ú. Únice je žádoucí vyjmout ze zastavitelné plochy.

plocha U2:

- Je žádoucí plochu od západu zredukovat na hranici ochranného pásma lesa

plocha UZ2:

- Je žádoucí zrušit

plochy UC1 a UC2:

- Je žádoucí vymezit jako plochy změn v krajině

plocha U3:

- Je žádoucí upravit její hranici tak, aby zahrnovala pouze pozemek parc. č. 197 v k. ú. Únice.

plocha UZ3:

- Je žádoucí zrušit

Plochy UW1 a UV1:

- Je žádoucí uvést do souladu se skutečným stavem v území, příp. posoudit vhodnost vymezení.

Plocha U4:

- Zachovat na pozemku parc. č. 13/37 v k. ú. Únice, zbytek zrušit

Plocha UT1:

- Zahrnout do zastavěného území – zrealizovaná ČOV

Plocha UZ1:

- Zrušit. Ponechat jako součást nezastavěného území.

Plocha H2:

- zrušit

plochy H3, H4 a H5:

- zahrnout do zastavěného území

plocha HV1:

- na části pozemku přilehlé ke komunikaci vymezit plochu pro bydlení (viz požadavek navrhovatele v bodě G.11.f)
- zbývající část zrušit

Plocha HV2:

Změnit ze stávajícího funkčního využití plochy výroby a skladování na plochu pro bydlení.

plochy HC1, HC2:

- část plochy HC1 vymezit společně s částí plochy HV1 jako plochu pro bydlení (souvisí s požadavkem navrhovatele v bodě G.11.f)
- část plochy HC2 (mezi komunikací a plochou H4) zahrnout do plochy dopravní infrastruktury nebo do plochy bydlení (z důvodu možnosti napojení pozemku parc. č. 240/5 v k. ú. Únice)
- zbývající části změnit jako součást zastavitelné plochy pro bydlení.

plocha HL1, HL2, HL3 a HL4:

- vymezit jako stav v nezastavěném území

plocha HS1:

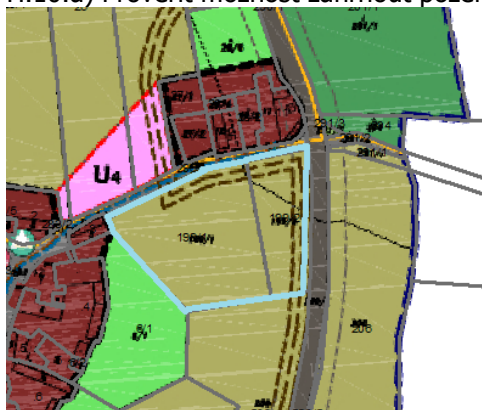
- zahrnout do zastavěného území

plocha HT1:

- zahrnout do zastavěného území

H.10) Požadavky z podnětu:

H.10.a) Provéřit možnost zahrnout pozemky parc. č. 199/1 a 199/2 v k. ú. Únice do plochy pro bydlení.



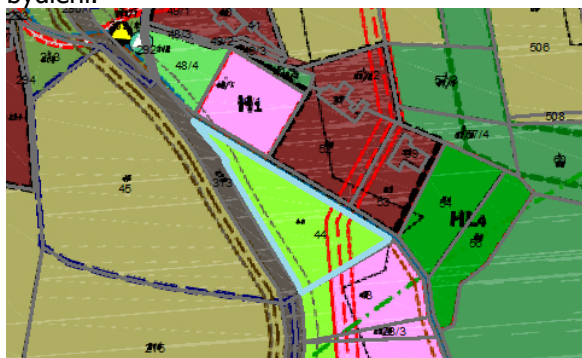
H.10.b) Provéřit možnost zahrnout část pozemku parc. č. 264/1 v k. ú. Hubenov u Třebohostic o velikosti cca 2000 m² do bydlení, a zbývající část ponechat jako plochu zemědělskou s možností využití jako zahrady.



H.10.c) Provéřit možnost zahrnout pozemek parc. č. 236/3 v k. ú. Hubenov u Třebohostic do plochy bydlení.



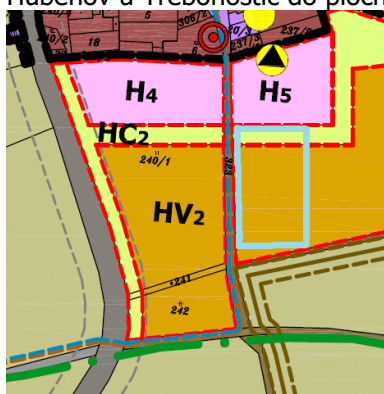
H.10.d) Prověřit možnost zahrnout pozemek parc. č. 44 v k. ú. Hubenov u Třebohostic do plochy pro bydlení.



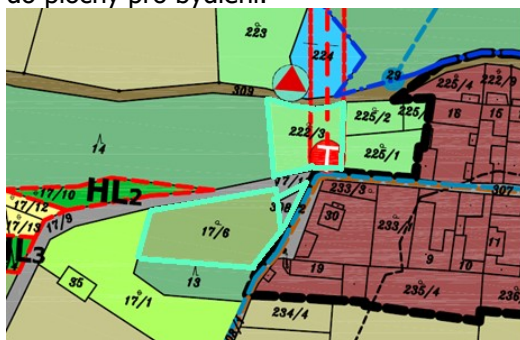
H.10.e) Prověřit možnost zahrnout pozemky (nebo jejich částí) parc. č. 17/3, st. 26 a část pozemku 17/2 v k. ú. Hubenov u Třebohostic pod stavbou do plochy rekreace. Důvodem je možnost změny užívání stávající stavby pro rekreační účely.



H.10.f) Prověřit možnost změnit funkční využití na části pozemku (cca 2000 m²) parc. č. 237/1 v k. ú. Hubenov u Třebohostic do plochy pro bydlení.



H.10.g) Prověřit možnost zahrnout pozemky parc. č. 17/6, 222/3 a 308/2 v k. ú. Hubenov u Třebohostic do plochy pro bydlení.



Požadavek na formu zpracování změny územního plánu:

Změna č. 1 ÚP Únice bude zpracována dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, a v souladu s příslušnými prováděcími vyhláškami, a dle metodických doporučení Ministerstva pro místní rozvoj ČR. Bude zpracována vektorově nad aktuální katastrální mapou v rozsahu měněných částí včetně srovnávacího textu.

Počty jednotlivých kompletních paré dokumentace Změny č. 1 územního plánu Únice pro jednotlivé fáze se stanovují následovně:

dokumentace návrhu Změny č. 1 ÚP Únice pro účely společného jednání veřejného projednání bude odevzdána v tištěné podobě a v elektronické podobě na CD ve formátu *.pdf v počtu 1 paré,

dokumentace Změny č. 1 ÚP Únice bude odevzdána v tištěné a elektronické podobě v počtu 2 paré, na datovém nosiči bude kompletní grafická část ÚP ve vektorovém formátu (např. *.dgn, *.dwg, *.shp,...) i v rastrovém formátu (např. *.jpg, *.pdf,...) a dále textová část změny územního plánu ve formátu *.doc a *.pdf.

dokumentace Úplného znění po změně č. 1 ÚP Únice bude odevzdána v tištěné a elektronické podobě v počtu 2 paré, na datovém nosiči bude kompletní grafická část ÚP ve vektorovém formátu (např. *.dgn, *.dwg, *.shp,...) i v rastrovém formátu (např. *.jpg, *.pdf,...) a dále textová část úplného znění územního plánu ve formátu *.doc a *.pdf.

Změna ÚP bude obsahovat

- Textovou část
 - Grafickou část
- | | |
|--|-----------|
| a) Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| b) Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| c) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |

Odůvodnění změny ÚP bude obsahovat

- Textovou část
 - Grafickou část
- | | |
|--------------------------------------|------------|
| a) Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| b) Výkres širších vztahů | 1 : 50 000 |
| c) Výkres předpokládaných záborů ZPF | 1 : 5 000 |

V případě potřeby může změna územního plánu obsahovat další výkresy či schémata.

Úplné znění územního plánu po Změně bude obsahovat:

- Textovou část výroku – výroková část v rozsahu celého textu
 - Grafickou část výroku
- | | |
|--|-----------|
| a) Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| b) Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| c) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |

Zpráva o uplatňování Územního plánu Únice byla projednána a schválena na zasedání zastupitelstva obce

dne usnesením č.

.....
starosta

.....
místostarosta