



ZMĚNA Č. 8 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

ALBRECHTICE NAD VLTAVOU

TEXTOVÁ ČÁST

Červen 2025

Pare číslo: **1**

v katastrálním území Albrechtice nad Vltavou, Hladná, Chřešťovice, Jehnědno, Údraž a Újezd

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



.....
Ing. arch. Jaroslav Daněk

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Datum nabytí účinnosti:	7.7.2025
Pořizovatel: Obecní úřad Albrechtice nad Vltavou 398 16 Albrechtice nad Vltavou čp. 79 osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků: Ing. Miroslav Sládek	Správní orgán, který změnu ÚPO vydal: Zastupitelstvo obce Albrechtice nad Vltavou Starosta: Ing. Miroslav Ušatý
Razítko a podpis:	Razítko a podpis:

OBSAH

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 8 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE ALBRECHTICE NAD VLTAVOU	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	4
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.....	6
k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	6
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	7
p) údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 8 ÚP Albrechtice nad Vltavou a počtu výkresů grafické části.....	7

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 8 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE ALBRECHTICE NAD VLTAVOU

a) stručný popis postupu pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce rozhodlo dne 31. 08. 2023 usn. 55/2023-ZO o pořízení změny č. 8 ÚPO na základě legislativní úpravy stavebního zákona – z vlastního podnětu. Dále Zastupitelstvo schválilo dne 25. dubna 2024 usn. 30/2024 – ZO úplný obsah změny č. 8 ÚPO a předalo zpracovateli. Projednání Návrhu konverze do jednotného standardu se uskutečnilo dne 1. listopadu 2024. Stanoviska dotčených orgánů došla do termínu 16.11.2024 bezrozporná. Námitky ani připomínky nedošly. Žádost o vydání stanoviska nadřízeného orgánu ÚP – OREG KÚ JČK odešla 27. listopadu a až 10.2.2025 došlo stanovisko, kde se upozornilo na rozpor s dokumentací kraje – ZÚR Pořizovatel vyzval dne 17. února 2025 zpracovatele k nápravě a odstranění nedostatku. Nedostatek se ZÚR byl odstraněn a po odeslání žádosti dne 24.3.2025 byl vydán souhlas dopisem 22.4.2025, že nedostatky nejsou a LZE tedy schválit / vydat změnu č. 8 ÚPO. Dne 4.6.2025 byl proveden kontrolní nástroj ETL, tedy mohl být Návrh změny předložen Zastupitelstvu obce ke schválení.

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

Změna ÚP provádí konverzi celého územního plánu obce Albrechtice nad Vltavou 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, vyjma vyvolaných změn standardem. Vyvolané změny standardem jsou podrobněji odůvodněny v příslušných kapitolách.

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

Stanoviska dotčených orgánů došla do termínu 16.11.2024 bezrozporná.

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

VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR, VE ZNĚNÍ PLATNÝCH AKTUALIZACÍ (DÁLE JEN „APÚR“)

Změna ÚPO není v rozporu APÚR. Z APÚR vyplývá, že řešené území není součástí žádné rozvojové oblasti národního významu, rozvojové osy národního významu ani specifické oblasti národního významu a není dotčeno žádnými plochami dopravní a technické infrastruktury národního významu.

Pro obec Albrechtice vyplývají pouze obecné republikové priority, které jsou i nadále respektovány.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVÁNÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Změna ÚP provádí konverzi celého územního plánu obce Albrechtice nad Vltavou 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, vyjma vyvolaných změn standardem. Vyvolané změny standardem jsou podrobněji odůvodněny v příslušných kapitolách.

Z důvodu vypuštění dopravních koridorů z nadřazené dokumentace jsou předmětné dopravní koridory převedeny „lokálního významu“ – CNU. Jedná se o záměr přemostění Vltavy u sídla Hladná a přeložka v jižním cípu správního území. Oba předmětné koridory respektují návaznosti z hlediska širších vztahů.

Z důvodu, že je souběžně pořizována Změna č. 7, která posuzuje věcné změny v území, bude případný soulad řešen rovněž ve Změně č. 7.

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 č.j. KUJCK 25305/2024 ze dne 19.2.024, 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

Stanoviska dotčených orgánů došla do termínu 16.11.2024 bezrozporná, požadavek na VVURÚ nebyl uplatněn.

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

Stanoviska dotčených orgánů došla do termínu 16.11.2024 bezrozporná, požadavek na VVURÚ nebyl uplatněn.

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

Technická změna ÚP se zabývá konverzí ÚPO Albrechtice nad Vltavou do jednotného standardu v souladu s platnou legislativou. V rámci převedení územního plánu obce do jednotného standardu jsou provedeny některé úpravy, které jsou vyvolané standardem.

Stručný soupis provedených úprav:

- 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 veškeré názvy kapitol označeny jako změny. Obsah příslušných kapitol však zůstává obdobný, pouze v rámci změn vyvolaných standardem, kde dochází k úpravám. Vlivem tohoto požadavku jsou také některé kapitoly v rámci dokumentu přesunuty. Tato úprava nemá vliv na věcnou úpravu a z toho důvodu je příslušný text ponechán bez úpravy (tj. černě).
- Vznik nových výkresů:
Původní územní plán obce je vytvořen v měřítkách 1: 10 000 s detaily sídel 1: 2 000. Jednotný standard sjednocuje měřítko zpracování na 1: 5 000. Původní členění grafické části je rovněž nahrazeno, je ponechán pouze hlavní a koordinační výkres.
Nově vznikly výkresy: 1 – výkres základního členění území, 3 – výkres veřejně prospěšných staveb.
Zrušeny byly výkresy: 1 – Komplexní urbanistický návrh, 2 – vodohospodářské řešení, 3 – Energetické řešení, 4 – Navržené limity pro výstavbu.
- Kompletní přečíslování a přejmenování ploch (z původního výkresu „Navržené limity pro výstavbu“).
- 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.
- Kompletní přečíslování prvků ÚSES
- Topologická čistota dat

ODŮVODNĚNÍ ÚPRAV

Z důvodu minimalizace věcných změn je rozsah úprav ponechám pouze na:

- Úpravu podrobnosti územního plánu obce
- Aktualizace uváděných údajů – data, výpočty apod.
-

Odůvodnění je provedeno chronologicky dle nových kapitol textové části.

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo aktualizováno k datu 30.6.2022.

Předmětná kapitola v ÚPD zcela chyběla. Z toho důvodu byla doplněna. Určené datum je zvoleno k nabytí účinnosti poslední změny, tj. Změna č. 6. Změna č. 8 neprovádí aktualizaci zastavěného území.

b) základní koncepce rozvoje území obce

Vypuštěný text náleží do textové části odůvodnění. Jedná se o vstupní limity využití území a hodnoty stanovené jiným právním předpisem. Na základě této skutečnosti je text z výrokové části ÚPO vypuštěn.

c) urbanistická koncepce

Rozsah a způsob využití zastavitelných ploch, transformačních ploch a ploch změn v krajině se nemění. Dochází pouze ke změně označení všech ploch změn. Dle jednotného standardu jsou zastavitelné plochy označeny indexem „Z.“, transformační plochy označeny indexem „T.“, ploch změn v krajině označeny indexem „K.“.

d) koncepce veřejné infrastruktury

Koncepce dopravní infrastruktury a podmínky jejího umístění:

Rozsah měněných částí lze rozdělit na:

- technickou změnu - Kompletní přečíslování a přejmenování ploch a koridorů.
- Změny vyvolané standardem - Aktualizaci uvedených údajů, platné k roku 2000; vypuštění údajů, které mají přílišnou podrobnost. Tyto požadavky stanovené územním plánem odpovídají požadavkům pro navazující stupně projektové dokumentace s odkazem na legislativu, která již není v platnosti. Z toho důvodu je upravena podrobnost koncepce dopravní infrastruktury.

Věcná podstata koncepce se nemění. Vymezené plochy a koridory jsou i nadále zachovány bez změny grafického rozsahu.

Koncepce technické infrastruktury a podmínky jejího umístění:

Rozsah měněných částí lze rozdělit na:

- technickou změnu - Kompletní přečíslování a přejmenování ploch a koridorů, liniových prvků.
- Změny vyvolané standardem - Aktualizaci uvedených údajů, platné k roku 2000; vypuštění údajů, které mají přílišnou podrobnost. Tyto požadavky stanovené územním plánem odpovídají požadavkům pro navazující stupně projektové dokumentace s odkazem na legislativu, která již není v platnosti. Z toho důvodu je upravena podrobnost koncepce technické infrastruktury. Územní plán obce byl zpracován ve velmi podrobném měřítku a svým řešením stanovoval konkrétní dimenze a materiály jednotlivých sítí.

Věcná podstata koncepce se nemění. Vymezené plochy, koridory i liniové prvky jsou i nadále zachovány bez změny grafického rozsahu. Navržené záměry jsou ponechány rovněž jako veřejně prospěšné stavby beze změny.

Z důvodu zachování funkčnosti je provedena úprava za účelem zjednodušení stanovené koncepce bez přílišné podrobnosti, tj. bez prvků projektové dokumentace.

e) koncepce uspořádání krajiny

Rozsah měněných částí lze rozdělit na:

- technickou změnu - Kompletní přečíslování prvků ÚSES.
- Změny vyvolané standardem – Vypuštěný odstavců, mající přílišnou podobnost nebo svým charakterem náleží do textové části odůvodnění. Jedná se o vstupní limity využití území a hodnoty

stanovené jiným právním předpisem. Na základě této skutečnosti je text z výrokové části ÚPO vypuštěn.

f) podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

Kompletní přečíslování a přejmenování všech ploch s rozdílným způsobem využití. K úpravě koncepce ani úpravě regulativů nedochází. Věcné posouzení regulativů bude posouzena komplexně pro celé správní území obce v souběžně pořizované Změně č. 7.

Podmínky pro využití ploch – výstupní limity

Vypuštěný text náleží do textové části odůvodnění. Jedná se o vstupní limity využití území a hodnoty stanovené jiným právním předpisem. Na základě této skutečnosti je text z výrokové části ÚPO vypuštěn.

V celém správním území byla nahrazena vzdálenost od kraje lesa z 50 m na 30 m z důvodu stabilizovaného jevu dle platné legislativy.

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

Vypuštěný text náleží do textové části odůvodnění. Jedná se o obecné požadavky stanovené jiným právním předpisem. Na základě této skutečnosti je text z výrokové části ÚPO vypuštěn. Dále dochází ke kompletnímu přečíslování všech veřejně prospěšných staveb.

h) kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena

Předmětná kapitola v ÚPD zcela chyběla. Z toho důvodu byla doplněna.

i) vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Předmětná kapitola v ÚPD zcela chyběla a byla součástí kapitoly f). Všechny plochy rezerv byly v této kapitole označeny V (tzn. výhled). V rámci jednotného standardu jsou plochy kompletně přečíslovány a přejmenovány.

j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Předmětná kapitola v ÚPD zcela chyběla. Kapitola byla doplněna z důvodu, že grafická část ve znění předchozích změn vymezovala plochy pro zpracování územních studií. Z důvodu, že jednotný standard předepisuje stanovení konkrétního data na vložení do centrální evidence a nesmí být již uplynulé, je datum územní studie prodlouženo do 21.2.2028.

k) vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech

Předmětná kapitola v ÚPD zcela chyběla a byla součástí kapitoly f).

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 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 se vymezení zastavitelných ploch nemění.

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

Prvky regulačního plánu se nevyskytují.

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

Technická část se zabývá konverzí ÚPO Albrechtice nad Vltavou do jednotného standardu v souladu s platnou legislativou. V rámci konverze ÚPO 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

Připomínky nebyly uplatněny – nedošly.

o) posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem

Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem je dle kontrolního nástroj ETL v NGÚP **bez chyb, s varováním**. Kompletní protokol je součástí předávaných dat.

p) údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 8 ÚP Albrechtice nad Vltavou a počtu výkresů grafické části

Odůvodnění Změny ÚP obsahuje:

- Textová část
- Grafická část

4 Koordinační výkres

strana 3 – 7

1: 5 000