

ODŮVODNĚNÍ pro opakované veřejné projednání
TEXTOVÁ ČÁST

| ZÁZNAM O ÚČINNOSTI | |
|--|---|
| Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal: | Zastupitelstvo městyse Malšice dne, pod č. usn. |
| Datum nabytí účinnosti změny územního plánu: | |
| Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele: | |
| Ing. Vlastimil Křemen, vedoucí odboru rozvoje, Městský úřad Tábor | |
| | |
| <i>Podpis a otisk úředního razítka:</i> | |

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.
Projektant: Monika Juráčková

Listopad 2022

Obsah

| | | |
|-----|---|----|
| 1. | POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU | 3 |
| 2. | SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM..... | 4 |
| 3. | VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ..... | 6 |
| 4. | VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚČÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ..... | 7 |
| 5. | VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ..... | 7 |
| 6. | ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ..... | 13 |
| 7. | STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 | 13 |
| 8. | SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY | 14 |
| 9. | KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČ. VYBRANÉ VARIANTY | 14 |
| 10. | VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH..... | 16 |
| 11. | VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ | 16 |
| 12. | VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKU ZADÁNÍ..... | 17 |
| 13. | VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ..... | 20 |
| 14. | VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)..... | 21 |
| 15. | ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ..... | 22 |
| 16. | VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK | 22 |
| 17. | ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI..... | 23 |

1. Postup při pořízení změny územního plánu

O pořízení změny č.2 ÚP Malšice bylo rozhodnuto usnesením zastupitelstva městyse Malšice č. 1/19/ZM dne 18.2.2019, byl určen zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem a rozhodnuto, že změna č.2 ÚP bude pořízena zkráceným postupem v souladu s § 55a stavebního zákona. Obsah změny byl schválen usnesením zastupitelstva č. 64/21/ZM.

Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny k navrhovanému záměru č.2 ÚP Malšice bylo vydáno dne 5.1.2022 se závěrem, že navrhovaná změna nevyžaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí a obsah změny nemůže mít vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Zpracovatelem změny ÚP je Ateliér M.A.A.T Tábor, s.r.o.

Veřejné projednání návrhu bylo oznámeno jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím a oprávněným investorům. Veřejná vyhláška byla vyvěšena od 20.5.2022 do 5.7.2022. Veřejné projednání návrhu změny č.2 ÚP Malšice se uskutečnilo 28.6.2022. Návrh změny č.2 ÚP byl zveřejněn na Úřadě městysu Malšice, u pořizovatele a na elektronických úředních deskách Městského úřadu Tábor a Úřadě městysu Malšice.

K veřejnému projednání bylo uplatněno nesouhlasné stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu. Na základě tohoto stanoviska byl návrh změny územního plánu upraven a dne 9.9.2022 bylo získáno stanovisko souhlasné.

K veřejnému projednání nebyly uplatněny žádné námitky.

29.9.2022 bylo pořizovateli doručeno stanovisko krajského úřadu vydané na základě § 55b odst.4 stavebního zákona. Stanovisko neobsahovalo upozornění na nedostatky a mohlo se pokračovat v řízení o změně č.2 ÚP Malšice podle §§ 53 až 55 stavebního zákona.

Po veřejném jednání došlo, na základě stanovisek dotčených orgánů, k podstatným úpravám návrhu územního plánu.

2. Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.1. Soulad s politikou územního rozvoje (PÚR)

Politika územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR“), schválená usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, ve znění Aktualizace č. 1 (schválená 15. 4. 2015), Aktualizace č. 2 a Aktualizace č. 3 (závazné od 1. 10. 2019), Aktualizace č. 5 (závazná od 11. 9. 2020) a Aktualizace č. 4 (závazné od 1. 9. 2021), obsahuje republikové priority územního plánování, stanovené k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Tyto republikové priority územního plánování jsou určeny ke konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj v územně plánovací činnosti obcí, kterou jsou stanovovány podmínky pro změny v konkrétním území.

Předmětem změny č. 2 jsou dílčí drobné úpravy, které nejsou v rozporu s republikovými prioritami PÚR. Správní území města Malšice nepatří do rozvojové oblasti, rozvojové osy. ~~ani specifické oblasti.~~

Území města Malšice náleží do SOB9 – specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Změna územního plánu reaguje na konkrétní potřeby stavebníků, řeší dílčí doplnění urbanistické koncepce, bez zásadních plošných dopadů. Nedotýká se koncepce revitalizace krajiny. Původní návrh územního plánu, který je platný, však revitalizaci krajiny a posílení její ekologické stability komplexně řeší a v tomto změna ÚP žádné koncepční odlišnosti nepřináší. Respektuje platnou koncepci.

2.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.2.1. Zásady územního rozvoje JČK

Platnou územně plánovací dokumentací kraje jsou **Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje** (dále jen „ZÚR“), které byly vydány formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem Jihočeského kraje usnesením č. 293/2011/ZK-26 dne 13. 9. 2011 a nabyly účinnosti dne 7. 11. 2011, ve znění ~~8. 9. aktualizace, která nabyla účinnosti dne 7. 7. 2022. která nabyla účinnosti dne 5. 10. 2021 a po vydání rozsudku Nejvyššího správního soudu v Brně, který nabyl právní moci dne 18. 9. 2017.~~

Předmětem změny č. 2 jsou dílčí úpravy, které nejsou v rozporu s prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Ze ZÚR vyplívá pro správní území městyse Malšice toto:

- **Vymezení ploch a koridorů pro veřejnou dopravní infrastrukturu: koridor D29/4 – silnice II/137 – přeložka Malšice**
 - nová silnice východně od centra obce, šíře koridoru 150m, redukována na 100m v zastavěném území Malšic není změnami dotčena. Jak plochy Z2/2, tak i Z2/9 koridor respektují.
- **Vymezení ploch a koridorů pro veřejnou dopravní infrastrukturu: koridor D29/10 – obchvat Všechlapy**
- **Vymezení územního systému ekologické stability**
 - Regionální biocentrum RBC 819 Příběnice
 - Výše uvedený prvek byl vymezen v platném ÚP. Řešené území změny č. 2 do tohoto prvku nezasahuje.

2.2.2. Územní studie krajiny JČK

Správní území městyse Malšice patří do krajiny typu:

- mírně zvlněná až kopcovitá zemědělská krajina
- mírně zvlněná až kopcovitá zemědělsko-lesní krajina
- mírně zvlněná až kopcovitá lesní krajina
- výrazně zvlněná zemědělská krajina
- výrazně zvlněná až členitá leso-zemědělská krajina
- výrazně zvlněná až členitá lesní krajina

V případě sídel Maršov a Malšice jde o změny, které jsou součástí stabilizovaného rozvojového území, jsou dílčího rázu a neovlivní pohledovou kulisu sídel ani krajinných pohledů. U Čenkova jde o vymezení přístupové cesty, která ráz krajiny neovlivňuje.

Návrh změny územního plánu nevytváří v žádné z rozvojových lokalit takové záměry, které by ovlivnily či narušily cílovou charakteristiku krajiny.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

3.1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

| | Cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona | Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení změny ÚP |
|-----|---|--|
| (1) | Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. | Uvedenými záměry nejde o otevření samostatných rozvojových ploch velkého rozsahu, vyjma Třebelic jde o dílčí doplnění urbanistické koncepce a využití vnitřních rezerv. Jsou rovnoměrně pokryty jak požadavky bydlení, tak i podnikání. |
| (2) | Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. | V čase jsou přehodnoceny etapy rozvoje, tím jak dochází k zahušťování území, jsou rovněž tak i změněny priority návrhem funkčních změn či přesunu záměrů /Z2/8/ a jsou vymezeny i nové rozvojové plochy. |
| (3) | Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. | Není předmětem zpracování změny. |
| (4) | Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. | Primárně jsou vymezeny soustředně změny ve středisku správního postavení, aniž by byla narušena koncepce rozvoje. Jedná se o dílčí koncepční záležitosti. Větší plošný rozsah je vymezen v sídle Třebelice, kde je odůvodnitelný limitem údolní nivy z jihu a cestní sítí ze severu. A omezenými podmínkami plošného rozvoje |

| | Cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona | Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení změny ÚP |
|-----|---|--|
| | | v samotném sídle (zatím není zájem otvírat plochy II. Etapy za záhumenními partiemi v jižní a západní části/. |
| (5) | V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umístit stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umístit v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje. | Není předmětem změny, i samotná účelová komunikace na ploše KÚ Čenkov je vymezena jako samostatná zastavitelná plocha. |
| (6) | Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání. | Návrh změny nemění dosavadní znění ÚP. |

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Zpracování změny č. 2 bylo provedeno v souladu s ustanoveními platného stavebního zákona a navazujících vyhlášek č. 500 a 501 v platném znění.

Obsah textové dokumentace změny č. 2 je v souladu s § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Grafická část dokumentace změny č. 2 je zpracována dle vyhlášky 500/2006, přílohy č. 7.

Změna č. 2 je pořizována úředníkem splňujícím kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracován osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě. Zveřejňování písemností v celém procesu probíhalo v souladu s ustanovením § 20 stavebního zákona.

Závěrem se nechá konstatovat, že kompletní dokumentace změny č. 2 je zpracována podle požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

5.1. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

5.1.1. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR:

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (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 (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Do správního území obce zasahují tyto limity a zájmy MO:

- do správního území zasahuje koridor RR směrů
- celé správní území obce se nachází ve vymezeném území LK TRA - vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách (dle §175 odst. 1 stavebního zákona), který je nutno respektovat podle ustanovení §41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.

5.2. Přezkoumání se stanovisky dotčených orgánů

| Dotčený orgán | Doručeno | Obsah | Vyhodnocení |
|--|-----------|---|-----------------------|
| Ministerstvo průmyslu a obchodu Zn.: MPO 54416/2022 | 24.5.2022 | Stanovisko k návrhu změny č.2 ÚP Malšice Z hlediska ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení §15 odst.2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství ve znění pozdějších předpisů, a ustanovení §52 odst.3 a §55b odst.2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále „stavební zákon“), uplatňujeme k návrhu změny č.2 ÚP Malšice | Souhlasné stanovisko. |

| | | | |
|---|-----------|--|--|
| | | <p>toto stanovisko:</p> <p>S návrhem změny č.2 ÚP Malšice souhlasíme.</p> | |
| <p>Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského</p> <p>Č.j. SBS 22628/2022/OBÚ-06</p> | 26.5.2022 | <p>Stanovisko k návrhu změny č.2 ÚP Malšice</p> <p>OBÚ přezkoumal předložený návrh změny územního plánu a vyhodnotil jeho vliv na ochranu a využití nerostného bohatství. Podle § 15 odst. 2 horního zákona k němu vydává souhlasné stanovisko.</p> | Souhlasné stanovisko. |
| <p>Ministerstvo životního prostředí</p> <p>Č.j. MZP/2022/510/639</p> | 30.5.2022 | <p>Stanovisko k návrhu změny č.2 ÚP Malšice z hlediska ochrany využití nerostného bohatství</p> <p>Vzhledem k faktu, že v řešeném území nejsou evidovány poddolovaná území, chráněná ložisková území, chráněná území pro zvláštní zásahy do zemské kůry, výhradní ložiska nerostných surovin, schválené prognózní zdroje, dobývací prostory ani svahové nestability a sesuvy, neuplatňuje Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, k předloženému návrhu žádné požadavky z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.</p> | Souhlasné stanovisko bez požadavků. |
| <p>Ministerstvo obrany</p> <p>SpM0: 24075/2022-1322-122</p> | 6.6.2022 | <p>Stanovisko k územně plánovací dokumentaci – Zahájení řízení o změně č.2 ÚP Malšice</p> <p>Ministerstvo obrany (dále MO) vydává stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.</p> <p>Do správního území obce zasahuje koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení §175 odst.1 stavebního zákona), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajištění obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. MO požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapra-</p> | <p>Souhlasné stanovisko s podmínkami.</p> <p>Do návrhu ÚPD budou zapracovány limity a zájmy Ministerstva obrany.</p> <p>Budou respektována vymezená území MO a zapracovány do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR. Do grafické části – koordinačního výkresu – budou zapracovány limity MO (limity MO, které nezasa- hují do lokalit řešených ve změně č.2 ÚP budou aktualizovány v úplném</p> |

| | | | |
|--|-----------|--|---|
| | | <p>covat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části – koordinačního výkresu.</p> <p>Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území LK TRA – vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách (dle §175 odst.1 stavebního zákona), který je nutno respektovat podle ustanovení §41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. 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 textovou poznámku: "Celé správní území obce je situováno ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách Ministerstva obrany".</p> <p>Na celém správním území je zájem MO posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení §175 stavebního zákona (dle ÚAP jev 119). MO požaduje respektovat uvedené vymezené území a zpracovat je v tomto znění do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracovat textovou poznámku: „ Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb".</p> <p>Za předpokladu správného zpracování limitů a zájmů MO v textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem nemáme dalších připomínek k předložené ÚPD a s návrhem změny č.2 ÚP Malšice souhlasíme.</p> | <p>znění ÚP Malšice), pod legendu koordinačního výkresu budou zapracovány textové poznámky: "Celé správní území obce je situováno ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách Ministerstva obrany" a "Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb".</p> <p>V textové části, Odůvodnění – kapitol Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR budou uvedeny druhy staveb, které mohou být umístěny a povoleny jen na základě závazného stanoviska MO.</p> |
| Krajský úřad – Jihočeský kraj – odbor životního prostředí, | 21.6.2022 | <p>Stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny a stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněným</p> | Souhlasná stanoviska bez požadavků. |

| | | | |
|--|-----------|---|-------------------------------------|
| zemědělství a lesnictví Č.j. KUJCK 77832/2022 | | zákonem o ochraně přírody a krajiny Krajský úřad po posouzení předložených podkladů, v rámci své místní a věcné příslušnosti podle zákona o ochraně přírody a krajiny souhlasí s návrhem změny č.2 ÚP Malšice. | |
| Krajský úřad – Jihočeský kraj – odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (ochrana ZPF) Č.j. KUJCK 82329/2022 | 30.6.2022 | Stanovisko z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) k návrhu změny č.2 ÚP Malšice Příslušný orgán ochrany ZPF nesouhlasí se zpracovaným návrhem změny č.2 ÚP Malšice. Nesouhlas se vztahuje na lokality Z2/4, Z2/8, Z2/5. Požadavek na opravu, doplnění a vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF způsobem, který vyžaduje zákon o ochraně ZPF. | Nesouhlasné stanovisko. |
| Ministerstvo vnitra Č.j. MV-96316-4/OSM-2022 | 30.6.2022 | Vyjádření k návrhu změny č.2 ÚP Malšice V lokalitě ÚP Malšice se nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra. | Stanoviska bez požadavků. |
| Městský úřad Tábor – odbor životního prostředí Č.j. METAB 31670/2022/OŽP/Maš | 19.7.2022 | Stanovisko k návrhu změny č.2 ÚP Malšice Ochrana přírody a krajiny – souhlasí s návrhem ZPF – stanovisko uplatňuje Krajský úřad – Jihočeský kraj. Lesní hospodářství – orgán státní správy lesů nemá žádné námitky ani připomínky. Vodní hospodářství – vodoprávní úřad nemá žádné námitky ani připomínky. | Souhlasné stanovisko. |
| Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje Č.j. KHSJC 14495/2022/HOK JH-TA | 26.7.2022 | Stanovisko Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje k návrhu změny č.2 ÚP Malšice – veřejné jednání S návrhem změny č.2 ÚP Malšice, předloženým orgánu ochrany veřejného zdraví, jako podkladem k vydání stanoviska se souhlasí. | Souhlasné stanovisko bez požadavků. |

| Krajský úřad – Jihočeský kraj – odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (ochrana ZPF) Č.j. KUJCK 110353/2022 | 9.9.2022 | <p>Stanovisko z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) k upravenému návrhu změny č.2 ÚP Malšice</p> <p>Příslušný orgán ochrany ZPF souhlasí s předloženým návrhem změny č.2 ÚP Malšice, s předpokládaným záborem ZPF 0,2598 ha.</p> <p>Funkční využití ploch:</p> <table><tr><th>Funkční využití</th><th>Nový zábor (ha)</th><th>Rušený zábor (ha)</th><th>Celkový nový zábor ZPF (ha)</th></tr><tr><td>Občanská vybavenost</td><td>0,1902</td><td>0</td><td>0,1902</td></tr><tr><td>Dopravní infra. – účel. komunikace</td><td>0,1680</td><td>0,0984</td><td>0,0696</td></tr><tr><td>Celkem</td><td>0,3582</td><td></td><td>0,2598</td></tr></table> <p>Tabulka odnětí půdy ze ZPF podle tříd ochrany ZPF:</p> <table><tr><th colspan="5">Třída ochrany</th><th rowspan="2">Celkem</th></tr><tr><th>I.</th><th>II.</th><th>III.</th><th>IV.</th><th>V.</th></tr><tr><td>0</td><td>0,2598</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0,2598 ha</td></tr><tr><td>0</td><td>100 %</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>100 %</td></tr></table> | Funkční využití | Nový zábor (ha) | Rušený zábor (ha) | Celkový nový zábor ZPF (ha) | Občanská vybavenost | 0,1902 | 0 | 0,1902 | Dopravní infra. – účel. komunikace | 0,1680 | 0,0984 | 0,0696 | Celkem | 0,3582 | | 0,2598 | Třída ochrany | | | | | Celkem | I. | II. | III. | IV. | V. | 0 | 0,2598 | 0 | 0 | 0 | 0,2598 ha | 0 | 100 % | 0 | 0 | 0 | 100 % | Souhlasné stanovisko. |
|---|-----------------|--|---|-----------------|-------------------|-----------------------------|---------------------|--------|---|--------|------------------------------------|--------|--------|--------|---------------|--------|--|--------|---------------|--|--|--|--|--------|----|-----|------|-----|----|---|--------|---|---|---|-----------|---|-------|---|---|---|-------|-----------------------|
| Funkční využití | Nový zábor (ha) | Rušený zábor (ha) | Celkový nový zábor ZPF (ha) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Občanská vybavenost | 0,1902 | 0 | 0,1902 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Dopravní infra. – účel. komunikace | 0,1680 | 0,0984 | 0,0696 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Celkem | 0,3582 | | 0,2598 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Třída ochrany | | | | | Celkem | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| I. | II. | III. | IV. | V. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0 | 0,2598 | 0 | 0 | 0 | 0,2598 ha | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0 | 100 % | 0 | 0 | 0 | 100 % | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Krajský úřad – Jihočeský kraj – odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu – oddělení územního plánování Č.j. KUJCK 115230/2022 | 29.9.2022 | <p>Stanovisko krajského úřadu k návrhu Změny č.2 Územního plánu Malšice (§55b odst.4 zákona č. 183/2006 Sb.)</p> <p>Návrh Změny č. 2 ÚP Malšice</p> <p>a) není v rozporu s PÚR ČR, v aktuálním znění. Území obce je zařazeno do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. Tuto skutečnost je</p> | <p>Stanovisko neobsahuje upozornění na nedostatky z hlediska § 55b odst. 4 stavebního zákona.</p> <p>Do textové části – odůvodnění – bude doplněna skutečnost, že území obce je zařazeno do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | |
|--|--|---|---|
| | | <p>potřebné doplnit do odůvodnění textu návrhu změny.</p> <p>b) není v rozporu se ZÚR JČK, v platném znění. Krajský úřad pouze upozorňuje, že v textové části není uveden údaj o 9. aktualizaci ZÚR, která nabyla účinnosti 7.7.2022.</p> <p>c) nekoliduje z hlediska širších územních vztahů.</p> <p>d) Soulad návrhu s územním rozvojovým plánem nebyl z důvodu jeho neexistence posuzován.</p> <p>e) respektuje Územní studii krajiny Jihočeského kraje.</p> | <p>ohrožení suchem.</p> <p>Do textové části – odůvodnění – bude doplněn údaj o 9. aktualizaci ZÚR, která nabyla účinnosti 7.7.2022.</p> |
|--|--|---|---|

6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Na základě stanoviska KUJCK č.j. 1999/2022 ze dne 5. 1. 2022 se nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 2 územního plánu Malšice na životní prostředí.

Na základě stanoviska KUJCK č.j. 1999/2022 ze dne 5. 1. 2022 se nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 2 územního plánu Malšice na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000.

7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno a z tohoto důvodu nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení vč. vybrané varianty

V následující tabulce je uvedena měněná lokalita s jejím stručným odůvodněním:

| Lokalita změny | Popis | Odůvodnění |
|--|--|---|
| Lokalita Z2/2 <i>kat. území Malšice</i> | Vymezení zastavitelné plochy Z.MAL.46 pro plochu občanského vybavení (1 902 m ² /) původní zastavitelná plocha Z.MAL.3, (přesun do I. etapy). Zrušení podmínky územní studie U.S. | Jedná se o vymezení potřeb občanské vybavenosti nové hasičské zbrojnice v návazné ploše výrobního a administrativního areálu východní průmyslové zóny. |
| Lokalita Z2/3 <i>kat. území Malšice</i> | Změna využití stávající plochy DSm-S na plochu bydlení městského charakteru BM-S. | S ohledem na koncové připojení parcel zde není reálné odůvodnění vymezení plochy pro komunikaci. V paralelně umístěné ploše parcely je rovněž vymezena plocha pro komunikaci. |

| Lokalita změny | Popis | Odůvodnění |
|---|--|--|
| Lokalita Z2/6 <i>kat. území Malšice</i> | Vymezení zastavitelné plochy Z.MAL.47 pro plochu bydlení v rodinných domech – venkovského charakteru BV-N (1 381 m²). | Jde o využití vnitřní plochy a navázání na již existující plochy bydlení v okolí. |
| Lokalita Z2/7 <i>kat. území Malšice</i> | Změna využití stávající plochy VS-S na plochu stávající s funkcí bydlení v rodinných domech – venkovské BV-S. | Jde o využití vnitřní plochy a navázání na již existující plochy bydlení v okolí. |
| Lokalita Z2/8 <i>kat. území Čenkov</i> | Zrušení původního návrhu plochy účelové komunikace DSÚ-N k ploše Z.ČE.1 a napojení na základě projektové dokumentace. | S ohledem na negativní stanovisko ČEVAK nelze využít stávající komunikaci vedoucí k vodojemu. Je nutné trasovat alternativní trasu. Účelové připojení vedoucí k vodojemu vylučuje jakékoliv využití pro vlastníky sousedních nemovitostí, a to jak polností, luk i připojení ke stavebním objektům, které jsou zde nezbytné. Cesta vedoucí k vodojemu je navíc ve zvláštním režimu užití, opatřena trvale závorou. |
| Lokalita Z2/9 <i>kat. území Malšice</i> | Změna využití stávající plochy VS-S na plochu stávající s funkcí bydlení v rodinných domech – venkovské BV-S. | Jde o využití vnitřní plochy a navázání na již existující plochy bydlení v okolí. |
| Lokalita Z2/10a <i>kat. území Třebelice</i> | Aktualizace zastavěného území – změna z návrhové plochy BV-N na plochu stávající – bydlení v rodinných domech – venkovské BV-S. | |
| Lokalita Z2/10b <i>kat. území Malšice</i> | Aktualizace zastavěného území – změna z návrhové plochy BM-N na plochu stávající – bydlení v rodinných domech – venkovské BM-S. | |
| Lokalita Z2/10c <i>kat. území Malšice</i> | Aktualizace zastavěného území – změna z návrhové plochy BM-N na plochu stávající – bydlení v rodinných domech – venkovské BM-S (původní zastavitelná plocha Z.MAL.24). | |
| Lokalita Z2/10d <i>kat. území</i> | Aktualizace zastavěného území – změna z návrhové plochy BV-N na plochu stávající – bydlení | |

| Lokalita změny | Popis | Odůvodnění |
|---|---|------------|
| <i>Malšice</i> | venkovské BV-S (původní zastavitelná plocha Z.MAL.23). | |
| Lokalita Z2/10e <i>kat. území Maršov u Tábora</i> | Aktualizace zastavěného území – změna ze stávající plochy NSk-S na plochu výroby a skladování – zemědělská výroba VZ-S. | |
| Lokalita Z2/10f <i>kat. území Maršov u Tábora</i> | Aktualizace zastavěného území – změna z návrhové plochy VS-N na plochu stávající – plocha smíšená výrobní – dílenská výroba, sklady, nerušící výroba VS-S (původní zastavitelná plocha Z.MAR.11). | |

10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

V rámci změny č. 2 ÚP Malšice se vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení týkají tyto lokality:

| Lok. změny | Zastavitelná pl. | Způsob využití plochy | Předpokládaný počet RD |
|------------|------------------|-----------------------|------------------------|
| Z2/6 | Z.MAL.47 | BV-N | 1 RD |


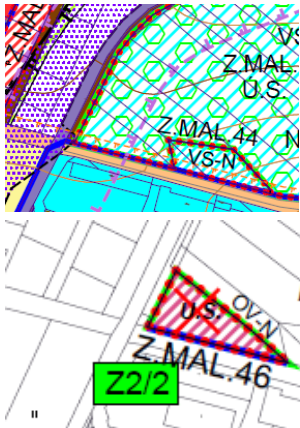
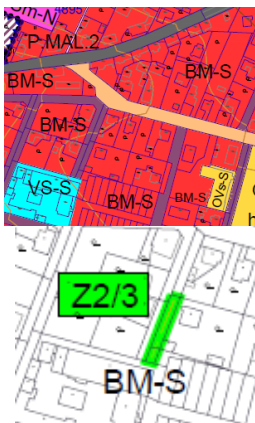
11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

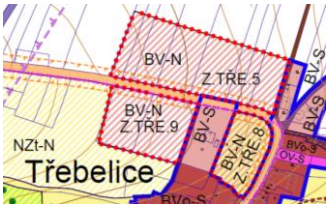
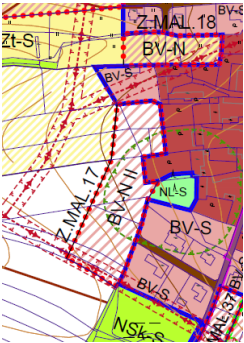
Řešená lokalita v rámci změny č. 2 nemá vliv na širší vztahy v území, ovlivňuje pouze své nejbližší okolí.

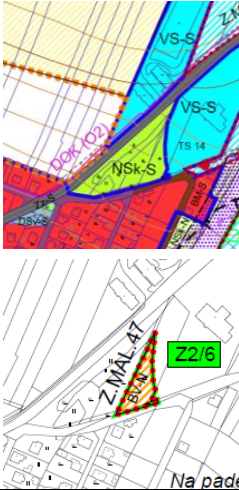
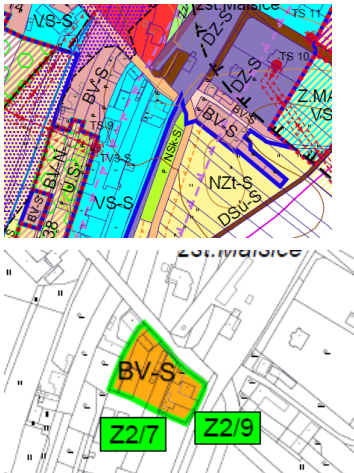
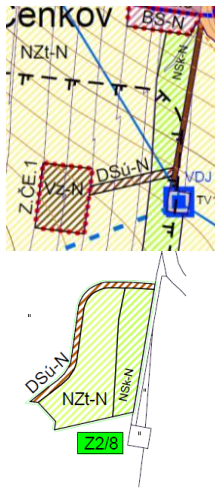
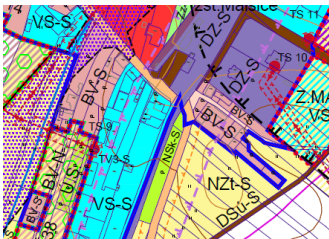
12. Vyhodnocení splnění požadavku zadání

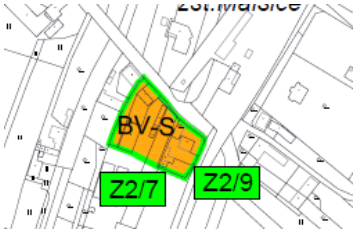
Návrh změny č. 2 ÚP Malšice je zpracován v souladu s obsahem změny č. 2 dle ust. §55a stavebního zákona, který byl schválen zastupitelstvem městyse Malšice usnesením č. 56/21/ZM ze dne 10. 8. 2021.

Níže je uveden celý výše uvedený a schválený obsah změny, očíslovaný dle jednotlivých požadavků. V posledním sloupci se uvádí, jak byl požadavek zpracován v rámci změny ÚP.

| ozn. | popis | výřez z platného ÚP výřez z návrhu změny ÚP | zpracování do změny ÚP | lok. změny |
|------|---|---|--|---------------|
| 1. | Změna funkčního využití pozemku parc. č. st. 32/1 v k.ú. Malšice z plochy bydlení na plochu občanské vybavenosti, z důvodu rozšíření stávající hasičské zbrojnice. |  | Nevyhověno Na základě jednání zastupitelstva dne 11. 4. 2022, bylo dohodnuto ponechat lokalitu Z2/1 jak je nyní vedena v platném ÚP. | |
| 2. | Změna funkčního využití pozemku parc. č. 1452/6 v k.ú. Malšice z plochy výroby a skladování – II. etapa, na plochu občanské vybavenosti v I. etapě zástavby, z důvodu stavby nové hasičské zbrojnice. |  | Vyhověno | Z2/2 |
| 3. | Prověření možnosti změny využití pozemků parc. č. 1360/54 a 1360/61 v k.ú. Malšice na plochu bydlení. |  | Vyhověno | Z2/3 |

| ozn. | popis | výřez z platného ÚP výřez z návrhu změny ÚP | zpracování do změny ÚP | lok. změny |
|------|--|---|---|---------------|
| 4. | Prověření možnosti změny využití části pozemku parc. č. 41/1 v k.ú. Třebelice k rodinné zástavbě. |  | Nevyhověno na základě nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany ZPF | |
| 5. | Prověření možnosti změny využití pozemku prc. Č. 401/80 v k.ú. Malšice do plochy bydlení venkovského charakteru – I. etapa, bez podmínky zpracování územní studie. |  | Nevyhověno na základě nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany ZPF | |

| ozn. | popis | výřez z platného ÚP výřez z návrhu změny ÚP | zpracování do změny ÚP | lok. změny |
|------|--|---|---------------------------|---------------|
| 6. | Prověření možnosti změny využití pozemku parc. č. 1334/2 v k.ú. Malšice pro výstavbu rodinného domu. |  | Vyhověno | Z2/6 |
| 7. | Prověření možnosti změny využití části pozemků parc. č. 127/12, 127/1, 399, 400, st. 401, 127/13 v k.ú. Malšice na plochu bydlení (BV-S). |  | Vyhověno | Z2/7 |
| 8. | Zrušení původního návrhu dopravního přístupu (plocha DSÚ-N) k ploše Z.ČE.1 v Čenkově a prověření nového napojení na základě aktuální projektové dokumentace. |  | Vyhověno | Z2/8 |
| 9. | Prověření možnosti změny využití pozemků st. 195, 127/18, 130/3, 127/10, st. 398, 133/6, 133/5 v k.ú. Malšice na plochu bydlení (BV-S). |  | Vyhověno | Z2/9 |

| ozn. | popis | výřez z platného ÚP výřez z návrhu změny ÚP | zapracování do změny ÚP | lok. změny |
|------|--------------------------------|---|----------------------------|-----------------------|
| | |  | | |
| 10. | Aktualizace zastavěného území. | | Vyhověno | Z2/10a – Z2/10f |

13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna č. 2 neřeší takové záležitosti.

14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)

| Číslo lokality záboru | Zastavitelná plocha | Způsob využití plochy | Celková rozloha navržené plochy (ha) | Celkový zábor ZPF (ha) | Zábor ZPF podle jednotlivých druhů pozemku (ha) | | | | Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | |
|------------------------------------|---------------------|--|--------------------------------------|------------------------|---|---------|-------------|---------------------|-----------------------------------|--------|--------|--------|--------|
| | | | | | orná půda | zahrady | Ovocné sady | trv. travní porosty | I. | II. | III. | IV. | V. |
| Z2/2 | Z.MAL.46 | Plochy pro občanskou vybavenost OV-N | 0,1902 | 0,1902 | 0,1902 | | | | | 0,1902 | | | |
| Plochy občanské vybavenosti celkem | | | | 0,1902 | | | | | | | | | |
| Z2/8 | | Plochy dopravní infrastruktury – účelová komunikace DSÚ-N | | 0,1680 | | | | 0,1680 | 0,0806 | 0,0874 | | | |
| | | Výměra dotčené části původního záboru 169 pro zrušenou DSÚ-N | | -0,0984 | | | | | -0,0984 | | | | |
| Plochy občanské vybavenosti celkem | | | | 0,0696 | | | | | | | | | |
| ZÁBOR ZPF CELKEM | | | | 0,2598 | 0,1902 | 0,0000 | 0,0000 | 0,1680 | -0,0178 | 0,2776 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |

| Lokalita změny/záboru | Zastavitelná plocha | I. třída (ha) | II. třída (ha) | Popis | Odůvodnění |
|--|---------------------|---------------|----------------|---|--|
| Lokalita Z2/2 kat. území Malšice | Z.MAL.46 | | 0,1902 | Vymezení zastavitelné plochy Z.MAL.46 pro plochu občanského vybavení OV-N (1 902 m²). | Plocha navazuje na komunikaci, železnici, je součástí průmyslového areálu, dopravně ideálně dostupná. Ve výhodní části je sevřena již průmyslovými areály, zceluje tak hranu podél obsluhující komunikace. |
| Lokalita Z2/8 kat. území Čenkov | | 0,0806 | 0,0874 | Zrušení původního návrhu plochy účelové komunikace DSÚ-N k ploše Z.ČE.1 a napojení na základě projektové dokumentace. | Nezbytné vyřešení napojení zemědělského areálu, kde stávající podmínky využití neumožňují řešit alternativu. Celá plocha je extenzivně využívána – louky, pastviny. |

15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Bude doplněno.

16. Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno.

17. Údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů grafické části

Textová část odůvodnění návrhu změny č. 2 územního plánu Malšice obsahuje 23 stran formátu A4.

Textová část přílohy odůvodnění návrhu změny č. 2 územního plánu Malšice – Srovnávací text obsahuje 62 stran formátu A4.

Grafická část odůvodnění návrhu změny č. 2 územního plánu Malšice obsahuje 3 výkresy:

| | | |
|----|---|------------|
| 01 | KOORDINAČNÍ VÝKRES | 1 : 5 000 |
| 02 | VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ | 1 : 25 000 |
| 03 | VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU | 1 : 5 000 |

Grafická část odůvodnění, skládající se z výše uvedených výkresů, je nedílnou součástí odůvodnění tohoto opatření obecné povahy.