

ZMĚNA Č. 2
ÚZEMNÍHO PLÁNU
MALENICE
TEXTOVÁ ČÁST



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI
Tento územní plán byl vydán Zastupitelstvem obce Malenice Datum nabytí účinnosti:
Pořizovatel: Městský úřad Strakonice Odbor rozvoje, oddělení – úřad územního plánování: Bc. Jana Hudáková Oprávněná osoba pořizovatele Ing. arch Marta Slámová

Vypracoval: Architektonický ateliér ŠTĚPÁN
Žižkova 12
České Budějovice

Květen 2020

Textová část územního plánu obsahuje:

a) vymezení zastavěného území	3
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	3
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	4
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	5
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, (včetně stanovení, na kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona a pozdějších předpisů), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití	5
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	7
h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	7
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	7
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření	7
l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	8
m) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	8

Grafická část výrokové části změny územního plánu obsahuje:

1 – Výkres základního členění území	1 : 5000
2 – Hlavní výkres	1 : 5000
3 – Výkres technické infrastruktury	1 : 5000
4 – Výkres VPS, VPO a asanací	1 : 5000

I. TEXTOVÁ ČÁST

a) vymezení zastavěného území

Jako poslední odstavec se vkládá „Změna č. 2 aktualizuje zastavěné území ke dni 10. 9. 2019

b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Nemění se.

c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Do tabulky „Vymezení navržených zastavitelných ploch“ se vkládají řádky:

k.ú. Malenice				
Označení	Funkční využití	Etapa výstavby	Plocha	Charakteristika a další podmínky využití
BI19	Plochy k bydlení	Nově navržené	0,188	Bydlení v rodinných domech, tradiční konstrukce s podkrovím. Místní část, obec Straňovice.
BI21	Plochy k bydlení	Nově navržené	2,049	Bydlení v rodinných domech.
BI22	Plochy k bydlení	Nově navržené	0,090	Bydlení v rodinných domech. Přidáno k ploše bydlení BI15.
OV6	Plochy občanského vybavení	Nově navržené	1,082	Bydlení pro seniory s pečovatelskou službou
OS2	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení, koupaliště	Nově navržené	0,119	Centrum jezdeckého sportu – jízdárna.

Do tabulky „Vymezení navržených zastavitelných ploch“ se v části „BI15 – plochy bydlení ve sloupci „Plocha“ mění obsah plochy na 0,718.

Vymezení ploch přestavby

Do tabulky „Vymezení ploch přestavby“, části „BI – plochy bydlení“ se vkládají řádky o vymezení plochy přestavby pro bydlení v rodinných domech „**BI 20**“

Do tabulky „Vymezení ploch přestavby“, části „ZS - Plochy zeleň soukromá, vyhrazená“ se vkládá řádek o vymezení plochy „**ZS 3**“

Do tabulky „Vymezení ploch přestavby“, části „VP - Veřejné prostranství“ se vkládá řádek o vymezení plochy **„VP2“**

k.ú. Malenice				
označení	Funkční využití	Etapa výstavby	Plocha	Charakteristika a další podmínky využití
BI20	Plochy k bydlení	Nově navržené	2,527	Změna funkčního využití ploch z individuální rekreace R na plochy pro bydlení v rodinných domech.
ZS3	Plochy soukromé zeleně	Nově navržené	0,027	Změna přestavby – ZS – plochy systému sídelní zeleně – soukromé vyhrazené
VP2	Veřejné prostranství	Nově navržené	0,039	Změna funkčního využití z plochy nezastavitelné smíšené NS na plochu veřejných ploch VP - protipovodňové opatření (záchytný příkop).

Do kapitoly „Systém sídelní zeleně“ se jako poslední věta vkládá: „Změnou č. 2 se v lokalitě Z2-3 navrhuje plocha přestavby „ZS3 – plocha soukromé zeleně“ pro účel neoplocené plochy zahrad, namísto původního využití jako VP – plochy veřejného prostranství.

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

Jako poslední odstavec se do kapitoly Vodní hospodářství, podkapitola Kanalizace vkládá: „Trubní vodoteč T4 včetně propustků - ruší se navržená trasa koridoru technické infrastruktury – povrchové odvodnění – dešťová kanalizace, plnicí funkci povrchového odvodnění v zastavitelné ploše BI15.“

Jako předposlední odstavec se do kapitoly Vodní hospodářství podkapitola Vodní toky a plochy vkládá: „Je možnost zaústění trubní splaškové a dešťové kanalizace za domovní čistírnu odpadních vod z plochy pro bydlení BI19 pozemku p.č. 3996/1 do drobného vodního toku Radhostický potok.“

Jako poslední odstavec se do kapitoly Vodní hospodářství podkapitola Vodní toky a plochy vkládá: „Zaústění navržené trubní vodoteče T4 do drobného vodního toku Radhostický potok se ruší.“

Jako poslední odstavec se do kapitoly Občanské vybavení vkládá: Změna č. 2 ÚP Malenice vymezuje novou zastavitelnou plochu OV 6 – plocha občanského vybavení – bydlení s pečovatelskou službou ve formě rodinných domů pro seniory.

Jako poslední odstavec se do kapitoly Veřejná prostranství vkládá: „Severně od trati se rozšiřuje plocha veřejného prostranství VP2. Původní využití území je nezastavitelná plocha. VP2 navazuje na plochu veřejného prostranství VP1 a obě slouží jako terénní průleh pro odvedení povrchových vod při zvýšených průtocích a současně jako záchytný příkop nad zástavbou rodinných domů.“

- e) **koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

Nemění se.

- f) **stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, (včetně stanovení, na kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona a pozdějších předpisů), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití**

Do odstavce „V územním plánu jsou rozlišeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:“ se vkládá:

- OV - plochy občanského vybavení – bydlení v domech s pečovatelskou službou **OV**

Do kapitoly „Plochy bydlení – v rodinných domech BI, do odstavce „přípustné využití“ za větu „parkovací stání, odstavná stání a garáže.....využitím území“ se vkládá věta:

„umístěné na vlastních pozemcích domů, ubytovacích zařízení v rodinných domech jako doplňková funkce hlavní.“

Do odstavce,, podmíněně přípustné využití se jako poslední věta vkládá: „Další podmínkou je, že výstavba bude respektovat původní ráz historické zástavby.“

V oddílu „Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu“, se:

Do odrážky „zastavěná plocha pozemku“ vkládá:

- u nově zastavovaných pozemků větších než 1000m² je zastavitelnost do 35 % plochy včetně zpevněných ploch, u ploch od 600m² do 1000m² je zastavitelnost 50 % plochy včetně zpevněných ploch. U ploch do 600m² a u stabilizovaných ploch (stávající zástavby) je zastavitelnost ploch bez regulace, ale na pozemku může být postavena pouze 1 hlavní stavba.

Do odrážky výškové uspořádání....." se do druhé věty před „terén" vkládá slovo „stávající".

Do odrážky „provedení staveb....." se za slovo „tradiční" vkládá slovo „hmotové". Za první větu se vkládá: V ploše „BI 19" nebudou umístěny bungalovy, nebudou umístěny domy se čtvercovým půdorysem. Pouze sedlové střechy, stavby s obdélníkovým půdorysem, s půdorysem „U" nebo „L". Hladina výšky zástavby bude v souladu s okolní zástavbou.

Do odrážky - část ploch BI2, BI3, BI4, BI18 se nachází v ochranném pásmu lesa" se za označení plochy „BI18" vkládá označení „BI 20".

Do odrážky „na plochách BI 12, BI13, BI 16....." se vkládá „BI19, BI20 a BI21".....

Za kapitolu „3. plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura, drobná komerční činnost – OV" se vkládá celá nová kapitola:

„Plochy občanského vybavení – bydlení s pečovatelskou službou ve formě řadových rodinných domů pro seniory – OV6

Hlavní využití

- Zařízení a plochy občanského vybavenosti pro bydlení v pečovatelských domech **OV6** s byty pro seniory a samostatně stojící domek se zázemím pro charitu případně pečovatelskou službu.
- Pečovatelské domy mají formu jednopodlažních řadových domů.
- Tyto plochy zahrnují monofunkční funkce objektů. Jsou přiměřeně umístěny v zastavěném a zastavitelném území s ohledem na dostupnost a využívání těchto ploch a zařízení.

Přípustné využití

- zřizovat plochy pro funkci veřejné a doprovodné zeleně a dopravy v klidové zóně.
- zřizovat a provozovat na tomto území vybrané objekty občanské vybavenosti veřejné infrastruktury (knihovny, klubovny, zdravotnická a sociální zařízení apod.)
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným využitím území.
- možnost zřizovat nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu související s funkcí daných ploch

Podmíněně přípustné využití

- byt majitele, správce, obecní byty v objektech veřejné infrastruktury za podmínky, že budou splněny hygienické limity pro hluk
- pro plochu OV6 bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech

Nepřípustné využití

- jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití
- jsou veškeré činnosti, které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim
- stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- případné rekonstrukce stávajících objektů, které sousedí s veřejnými prostranstvími, budou posuzovány individuálně s ohledem na přímé sousedství již existující zástavby

V kapitole „plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení“ se do odstavce „přípustné využití“ vkládá:

- nová výstavba, rekonstrukce celoročně provozovaných tělovýchovných a účelových staveb – tělocvičen, sportovních hal, včetně jejich technického a sociálního zázemí.

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Veřejně prospěšné stavby

V části tabulky „technická infrastruktura technická vybavenost“ se ruší řádek „T4 – navržené trasy vodoteče – povrchové odvodnění trubní vodoteč, dešťová kanalizace, propustky“

h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Nemění se.

i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nemění se.

j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření

Nemění se.

k) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Nemění se.

l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Nemění se.

m) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet stran Změny č. 2 územního plánu Malenice: 8 s.

Počet výkresů k ní připojené grafické části:

1 – Výkres základního členění	měř. 1 : 5000
2 – Hlavní výkres	měř. 1 : 5000
3 – Výkres technické infrastruktury	měř. 1 : 5000
4 – Výkres VPO, VPS a asanací	měř. 1 : 5000

ZMĚNA č. 2

ÚZEMNÍHO PLÁNU

MALENICE

ODŮVODNĚNÍ

pro veřejné projednání



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Tato změna č. 2 územního plánu byla vydána Zastupitelstvem obce Malenice

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel:

Městský úřad Strakonice

Odbor rozvoje, oddělení – úřad územního plánování Bc. Jana Hudáková

Oprávněná osoba pořizovatele: Ing. Arch Marta Slámová

Vypracoval: Architektonický ateliér ŠTĚPÁN
Žižkova 12
České Budějovice

1. Textová část odůvodnění Změny č. 2 územního plánu Malenice obsahuje:

a) Postup při pořízení změny územního plánu.....	3
b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu návrhu ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	4
Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	4
c) 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	4
d) Vyhodnocení s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	5
e) Vyhodnocení s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů.....	5
f) Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem	7
g) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení na životní prostředí.....	8
h) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5.....	9
i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	9
j) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	10
k) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	11
l) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	11
Námitky nebyly uplatněny.	14
n) Vyhodnocení připomínek.....	14
p) Údaje o počtu listů odůvodnění	14

2. Grafická část odůvodnění změny územního plánu obsahuje

5 - Koordinační výkres	m 1 : 5 000
6 - Výkres širších vztahů	m 1 : 50 000
7 - Vyhodnocení ZPF a PUPFL	m 1 : 5 000

a) Postup při pořízení změny územního plánu

Územní plán Malenice byl vydán 15. 12. 2016 a nabyl účinnosti 3. 1. 2017. Dne 30. 1. 2020 byla vydána Změna č. 1 územního plánu Malenice, včetně Úplného znění po změně. Změna č. 1 ÚP Malenice nabyla účinnosti dne 30. 5. 2020.

Změna č. 2 ÚP Malenice je pořizována zkráceným postupem v souladu s § 55a a § 55b stavebního zákona z vlastního podnětu obce. Zastupitelstvo obce rozhodlo o pořízení změny a o jejím obsahu dne 29. 8. 2019 usnesením č.j. 31/2019. Důvodem pořízení změny č. 2 je požadavek na vymezení nových zastavitelných ploch, vymezení ploch přestavby a odstranění neexistující vodoteče z grafické části ÚP. Jako určený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem byl určen starosta obce Malenice Josef Bednařík. Obec Malenice požádala Městský úřad Strakonice o pořízení Změny č. 2 územního plánu Malenice dne 4. 9. 2019.

Projektantem Změny č. 2 ÚP Malenice je Architektonický ateliér Štěpán, Žižkova 12, 371 22 České Budějovice.

V souladu s § 55b a obdobným použitím § 52 odst. 1) a 2) stavebního zákona pořizovatel oznámil jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a oprávněným investorům (v souladu s § 23a stavebního zákona) písemností ze dne 27. 2. 2020 č.j. MUST/009850/2020/OR/hud datum a místo konání veřejného projednání. Návrh změny územního plánu a oznámení o konání veřejného projednání pořizovatel doručil také veřejnou vyhláškou na úřední desce a elektronické úřední desce obce Malenice a Městského úřadu Strakonice. Z důvodu vyhlášení nouzového stavu v souvislosti s nemocí COVID 19 bylo datum konání veřejného projednání odsunuto na pozdější termín. O této skutečnosti pořizovatel informoval jednotlivě dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce i oprávněné investory a rovněž informaci doručil veřejnou vyhláškou na obou úředních i elektronických úředních deskách. Veřejné projednání s odborným výkladem zpracovatele se konalo dne 17. 6. 2020 na obecním úřadu obce Malenice. Z veřejného projednání byl pořízen písemný záznam, který je součástí spisu.

Podle § 55b odst. 1) a 2) stavebního zákona ve vazbě na ustanovení § 52 odst. 1) a 2) stavebního zákona mhl nejpozději do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání k návrhu Změny č. 2 ÚP Malenice každý uplatnit své připomínky. Vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem změny, oprávněný investor a zástupce veřejnosti mohli podat ve stejné lhůtě námitky, ve kterých muselo být uvedeno odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezeno území dotčené námitkou. Námitka musela obsahovat formální náležitosti pro podání vyplývající z § 37 správního řádu. Dotčené orgány uplatnily do 7 dnů ode dne veřejného projednání svá stanoviska.

Zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

V souladu s § 55b odst. 4) stavebního zákona zaslal dne 3. 7. 2020 krajský úřad jako nadřízený orgán pořizovateli stanovisko k návrhu změny územního plánu (KUJCK 83363/2020). Toto stanovisko neobsahovalo žádné upozornění na nedostatky z hlediska § 55b odst. 4) stavebního zákona. Ve stanovisku je konstatováno, že návrh Změny č. 2 ÚP Malenice

- a) není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění
- b) není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění
- c) nekoliduje z hlediska širších územních vztahů

a lze zahájit řízení o změně č. 2 ÚP Malenice podle § 53 a následujících stavebního zákona.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem dle § 53 odst. 1) stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání.

K návrhu Změny č. 2 ÚP Malenice nebyly uplatněny žádné námitky ani připomínky.

Pořizovatel v souladu s ustanovením § 53 odst. 4) stavebního zákona přezkoumal soulad návrhu změny ÚP

- a) s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

- c) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
- d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledky řešení rozporů.

Jelikož nebyl shledán rozpor s požadavky uvedenými v § 53 odst. 4) stavebního zákona, byl návrh Změny č. 2 ÚP Malenice předán zastupitelstvu obce Malenice k vydání.

Zastupitelstvo obce Malenice v souladu s ustanovením § 54 odst. 2 stavebního zákona ověřilo, že návrh Změny č. 2 není v rozporu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací kraje nebo výsledkem řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů nebo stanoviskem krajského úřadu, a vydalo dne 16. července 2020 svým usnesením č. 28/2020 Změnu č. 2 ÚP Malenice.

V souladu s § 55c stavebního zákona obec doručila změnu územního plánu a úplné znění územního plánu po této změně veřejnou vyhláškou. Změna č. 2 ÚP Malenice nabyla účinnosti dnem doručení veřejnou vyhláškou, tedy dne.....

b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu návrhu ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Změna č. 2 ÚP Malenice není v rozporu s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

Soulad s politikou územního rozvoje

Změna č. 2 ÚP Malenice je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění jejích aktualizací 1, 2 a 3.

Pro území řešené Změnou č. 2 ÚP Malenice nevyplývají požadavky z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací 1, 2 a 3. Správní území obce není součástí žádné oblasti se zvýšenými požadavky na soustředění aktivit mezinárodního nebo republikového významu nebo specifických oblastí. Jeho území není dotčeno ani koridorem či plochou dopravní nebo technické infrastruktury mezinárodního nebo republikového významu.

Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Změna č. 2 ÚP Malenice je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje úplné znění po vydání 6. Aktualizace, vydané zastupitelstvem Jihočeského kraje s nabytím účinnosti dne 9. 3. 2018 (dále ZÚR JČK).

Správní území obce Malenice se nachází mimo specifické oblasti republikového i nadmístního významu, rozvojové plochy nadmístního významu, mimo ploch nadmístního významu pro těžbu nerostných surovin. Zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území jsou změnou respektovány.

c) 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

Změna č. 2 ÚP Malenice je vypracována v souladu s novelou stavebního zákona s účinností od 1. 1. 2013 s cílem pro zabezpečení projednání a schválení návrhu rozvoje s podmínkou její stability ve struktuře osídlení a dosažení odpovídajícího standardu dopravně inženýrské infrastruktury v obci včetně vybudování některých objektů technické infrastruktury a občanského vybavení pro stanovení

veřejného zájmu nebo v rámci navržených veřejných prostranství. Změna nebude mít negativní vliv na architektonické a urbanistické hodnoty obce.

Cíle a úkoly územního plánování jsou ve změně respektovány, vzhledem k omezenému rozsahu úprav nemají změny navrhované v jednotlivých lokalitách na cíle a úkoly územního plánování vliv.

d) Vyhodnocení s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 2 ÚP Malenice je vypracována v souladu se zákonem 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny dle § 4 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

e) Vyhodnocení s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů

Návrh Změny č. 2 ÚP Malenice byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů.

Stanoviska dotčených orgánů k veřejnému projednání a jejich vyhodnocení:

poř. č.	DO	text vyjádření/stanovisko	stav
1	KÚ JČK, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví, oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice č.j.: MUST/027012/2020	Stanovisko z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu: uděluje souhlas - bez připomínek	pořizovatel bere stanovisko na vědomí
2	Krajská hygienická stanice JČK se sídlem v Českých Budějovicích, Na Sadech 25, 370 71 České Budějovice. Č.j.: MUST/013371/2020	Stanovisko: souhlas - bez připomínek	pořizovatel bere stanovisko na vědomí
3	Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, Hřimálého 11, 301 00 Plzeň. Č.j.: MUST/012713/2020	Stanovisko: souhlas - bez připomínek	pořizovatel bere stanovisko na vědomí
4	Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1. č.j.: MUST/012910/2020 a také MUST/022813/2020	Stanovisko: souhlas - bez připomínek	pořizovatel bere stanovisko na vědomí
5	Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, Mánesova 1803/3a, 370 01 České Budějovice 1	Stanovisko: souhlas - bez připomínek	pořizovatel bere stanovisko na vědomí
6	Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů, Tychonova 1, Praha 6. Č.j.: MUST/014129/2020 a také MUST/025215/2020	Stanovisko: Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany: souhlas - bez připomínek	pořizovatel bere stanovisko na vědomí

7	Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, Pobočka Strakonice, Palackého náměstí 1090, 386 01 Strakonice. Č.j.: MUST/010424/2020 a také MUST/023883/2020	V k.ú. Malenice byly dokončeny pozemkové úpravy. Změna č. 2 ÚP Malenice nezasahuje do žádné části schváleného plánu společných zařízení.	pořizovatel bere stanovisko na vědomí
8	KÚ JČK, odbor ŽP, oddělení ekologie krajiny a NATURA 2000, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76, č.j.: KUJCK 86 106/2020	Stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny – souhlasí. Uvedený návrh nemůže mít vliv na příznivý stav předmětu ochrany Stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny – souhlasí. V území řešené návrhem se nenachází žádné zvláště chráněné území, nezasahuje do něj žádný z přírodních parků, nenachází se v něm žádné prvky ÚSES	pořizovatel bere stanoviska na vědomí

f) Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem

Změna č. 2 ÚP Malenice je zpracována dle požadavků uvedených v obsahu změny ÚP, pokynů pořizovatele a dle požadavků zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek.

1) Požadavek obce změnit funkční využití na části pozemku parc. č. 3996/1 v k.ú. Malenice, místní část Straňovice, navazující na zastavěné území. Jedná se o změnu z funkčního využití „Nzt – plochy zemědělské – trvalý travní porost“ na funkční využití „BI – plochy bydlení v rodinných domech“.

Splněno v lokalitě Z2-1. Část pozemku parc. č. 3996/1 v k.ú. Malenice, upřesněná v grafické části změny ÚP, je vhodná k zástavbě rodinným domem. Byla jí přiřazena zastavitelná plocha BI19 s funkčním využitím „BI – plochy bydlení v rodinných domech“.

2) Požadavek obce změnit funkční využití na celou plochu zastavěného území jihovýchodně od obce Malenice, místní část Lčovice. Jedná se o změnu z funkčního využití „RI – plochy rekreace“ na funkční využití „BI – plochy bydlení v rodinných domech“. Důvodem je uvedení do souladu s charakterem stávající zástavby.

Splněno v lokalitě Z2-2. Celá stávající část zastavěného území s funkčním využitím RI jihovýchodně od obce Malenice je vymezena jako plocha přestavby s novým funkčním využitím BI.

3) Požadavek obce změnit funkční využití na pozemcích parc. č. 1694/1, 1694/2, 1694/3, 1694/4, 1694/5, 1694/6, 1694/7, 1694/8 a části pozemku parc. č. 1693/4 vše v k.ú. Malenice. Jedná se o změnu z funkčního využití „VP – plochy veřejných prostranství“ na funkční využití „ZS – plochy systému sídelní zeleně – soukromé a vyhrazené“.

Splněno v lokalitě Z2-3. Stávající část zastavěného území zahrnující výše uvedené pozemky, je nově vymezena jako plocha přestavby s novým funkčním využitím „ZS – plochy systému sídelní zeleně – soukromá a vyhrazená“. Plocha bude plnit funkci neoplocených zahrad.

4) Požadavek obce rozšířit stávající zastavitelnou plochu BI15 o části pozemků parc. č. 3491/8 a 3491/9 v k.ú. Malenice, které jsou nyní součástí nezastavěného území s funkčním využitím „NZo – plochy zemědělské – orná půda“, tak, aby hranice zastavitelné plochy BI15 korespondovala s hranicí uvedených pozemků. Uvedené části pozemků jsou zároveň součástí plochy územní rezervy s označením BI-R (plochy bydlení – rezerva).

Splněno v lokalitě Z2-4. Na předmětných částech pozemků je nově vymezená zastavitelná plocha BI22, která doplňuje zastavitelnou plochu BI15. Současně je zrušena plocha BI-R, neboť plochu územní rezervy pro bydlení není účelné vymezovat.

5) Požadavek obce odstranit v grafické části územně plánovací dokumentace vyznačení neexistující vodoteče na pozemcích parc. č. 3498, 3491/6, 3491/9, 3491/8, 3491/7 a 3489 vše v k.ú. Malenice. Návrhovou „VP - plocha veřejných prostranství“ vymezenou za účelem údržby neexistující vodoteče, zahrnout do zastavitelné plochy BI15.

Splněno v lokalitě Z2-5 a v návaznosti zároveň v lokalitě Z2-8. Na výše uvedených pozemcích je v grafické části zrušeno vyznačení neexistující vodoteče, a části předmětných pozemků s navrženým funkčním využitím „VV – plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky“ (nikoliv veřejné prostranství) jsou zahrnuty do zastavitelné plochy BI15 – bydlení v rodinných domech. Zároveň je jako součást zastavěného území vymezena plocha veřejného prostranství VP, jejíž součástí je zatrubněná vodoteč. V grafické části je zakreslena na pozemcích parc. č. 4363, 3201, 164/3, 165/1, 27/32 a části pozemku parc. č. 185/54 vše v k. ú. Malenice, označená jako lokalita Z2-8. Tímto je uvedena do souladu územně plánovací dokumentace se skutečným stavem v území a zaktualizováno zastavěné území obce. Součástí lokality Z2-8 je dále návrhová plocha s funkčním využitím VP2 „VP – plochy veřejných prostranství“ vymezená na pozemku parc. č. 3207 v k.ú. Malenice, která bude sloužit jako protipovodňové opatření – záchytný příkop.

6) Požadavek obce vymezit novou zastavitelnou plochu na celém pozemku parc. č. 286/1 v k. ú. Malenice. Jedná se o změnu funkčního využití z plochy „NZo – plochy zemědělské – orná půda“ na funkční využití pro bydlení. Rozhodování v území v nově vymezené zastavitelné ploše bude podmíněno územní studií.

Požadavek byl na základě jednání s určeným zastupitelem rozšířen o pozemek parc. č. 286/7 v k.ú. Malenice. Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o pozemky ve vlastnictví obce Malenice, bylo upuštěno od podmínky územní studie jako podkladu pro rozhodování v dané lokalitě. Územní studii si obec Malenice nechá vypracovat pouze jako podklad pro projektovou dokumentaci k navazujícímu řízení.

Splněno v lokalitě Z2-6. Pozemky parc. č. 286/1 a 286/7 v k.ú. Malenice byly změnou č. 2 ÚP Malenice rozčleněny do tří funkčních využití. Nově je vymezena zastavitelná plocha BI21 „BI – bydlení v rodinných domech“, OS2 „OS – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení“, která bude vhodně doplňovat stávající plochu OS1 pro účely vybudování centra jezdeckého sportu - jízďárny, a OV6 „OV – plochy občanského vybavení – bydlení pro seniory s pečovatelskou službou“.

7) Požadavek obce na úpravu regulativu zastavěnosti pozemků v plochách pro bydlení.

Splněno doplněním a upřesněním regulativů v textové části dokumentace v podkapitole BI – plochy bydlení v rodinných domech – podmínky prostorového uspořádání.

g) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno. Dotčený orgán ve svém stanovisku neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Krajský úřad Jihočeského kraje, jako dotčený orgán na úseku ochrany přírody ve svém stanovisku uvedl, že uvedená ÚPD nebude mít významný vliv na žádnou z lokalit, které jsou součástí navržené

soustavy území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí (soustava Natura 2000). Dále krajský úřad ve svém stanovisku uvedl, že nepožaduje vypracování dokumentace podle § 10i odst. (3) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů.

h) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5) nebylo uplatněno z důvodu, že nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Předmětem změny č. 2 ÚP Malenice jsou navrženy nové zastavitelné plochy.

Změnou č. 2 ÚP Malenice se v lokalitě Z2-1 zřizuje nová zastavitelná plocha na části p.č. 3996/1 (k.ú. Malenice) o ploše 0,188 ha z plochy „plocha zemědělská – trvalý travní porost“ na plochu „bydlení – rodinné domy – **BI**“. V grafické části je označena jako zastavitelné území „**BI19**“. Změnou má dojít ke zřízení nové zastavitelné plochy pro výstavbu jednoho rodinného domu na pozemku p. č. 3996/1 (k.ú. Malenice). Prvek ÚSES 223 „Radhostický potok“ není změnou přímo dotčen, může být však dotčen případným zaústěním kanalizace do vodního toku. Poloha je připojena na plochy „dopravní infrastruktury - místní a obslužná komunikace mimo zastavěné území“. Řešená plocha přiléhá k ploše dopravní infrastruktury – silnice III. třídy a zasahuje do ní ochranné pásmo silnice III. třídy. V řešeném území Z2-1 se na p. č. 3996/1 (k.ú. Malenice) nachází sítě technické infrastruktury: V hranici mezi pozemkem 3996/1 (k.ú. Malenice) a silnicí III třídy se nachází větev jednotné kanalizační sítě. Na okraji p.č. 3996/1 (k.ú. Malenice) se také nachází „vodovodní řad – obecní vodovod“ Dále se v řešeném území nachází „komunikační vedení – telefonní síť“. Zásobování vodou bude řešeno připojením k vedení stávajícího rozvodu pitné vody, nacházejícím se v řešené ploše – obecní vodovod, který není předmětem této změny. Dešťová a splašková kanalizace může být připojena do stávající kanalizační stoky jednotné kanalizační sítě či připojena za čistírnu odpadních vod do potoka na pozemku 4378 (k.ú. Malenice).

Změnou č. 2 ÚP Malenice se v lokalitě Z2-2 mění funkční využití na p.č. 1694/10, 2159/3, 2159/19, 2159/17, 2159/24, 2159/10, 2159/14, 2159/15, 2159/1, 2159/18, 2159/31, 2159/11, 2159/12, 2159/2, 2161/1, 2161/3 (k.ú. Malenice) a pozemky staveb 179, 166, 450, 451, 449, 310, 229, 176, 249, 294, 151, 152 (k.ú. Malenice) o ploše 2,527 ha z plochy „plocha rekreace – plocha staveb pro rodinnou rekreaci“ na plochu „bydlení – rodinné domy - **BI**“. Tato plocha je v grafické části označena jako plocha přestavby „**BI20**“. Řešená plocha přiléhá k ploše dopravní infrastruktury – silnice III. třídy a zasahuje do ní ochranná pásma silnice III. třídy. Tato silnice III. třídy rozděluje zastavitelné území na dvě nestejně velké plochy. Řešená plocha přiléhá k ploše dopravní infrastruktury – železnice a ploše technické infrastruktury – železniční trať Ee Strakonice – Vimperk a zasahuje do ní ochranná pásma železnice. V řešeném území Z2-1 se na pozemcích p.č. 2159/10, 2159/3, 2159/19, 2159/17, 2159/24, 2159/10, 2159/14, 2159/15, 2159/1, 2159/18, 2159/31, 2159/11, 2159/12, 2159/2, 2161/1, 2161/3 (k.ú. Malenice) a pozemky staveb 179, 166, 450, 451, 449, 310, 229, 176, 249, 294, 151, 152 (k.ú. Malenice) nachází sítě technické infrastruktury: Plocha pro bydlení BI20 není připojena k zásobování pitnou vodou. To je řešeno individuálně, domy jsou připojeny ke zdroji pitné vody z vlastních studní. Plocha pro bydlení BI20 není připojena k veřejné kanalizační síti. V řešeném území se nachází větev vedení elektrické sítě NN. Řešené území je připojeno k rozvodu elektrické energie – elektrická síť NN. Dále se v řešeném území nachází „komunikační vedení – telefonní síť“. Odvedení dešťové vody je řešeno individuálně záskem, nebo individuální akumulací na jednotlivých pozemcích splaškové kanalizace.

Změnou č. 2 ÚP Malenice dochází v lokalitě Z2-3 k přestavbě plochy na p.č. 1694/1, 1694/2, 1694/3, 1694/4, 1694/5, 1694/6, 1694/7, 1694/8 (k.ú. Malenice) o ploše 0,003 ha z plochy „plocha veřejných prostranství“ na plochu „plocha systému sídelní zeleně - **ZS**“. Tato plocha je v grafické části

označena jako „**ZS3**“. Řešená plocha přiléhá k ploše veřejné prostranství a k ploše smíšené nezastavitelného území. Plocha bude sloužit jako soukromé zahrádky pro rodinné domy – řadová zástavba. V řešeném území Z2-3 se nachází koridor technické infrastruktury p.č. 1694/4, 1694/1, 1694/2, 1694/3, 1694/4, 1694/5, 1694/6, 1694/7, 1694/8 (k.ú. Malenice) trubní kanál – dešťová kanalizace.

Změnou č. 2 ÚP Malenice se v lokalitě Z2-4 zřizuje nová zastavitelná plocha na části pozemků p.č. 3491/9, 3491/8 (k.ú. Malenice). Vzniká nová plocha „bydlení – rodinné domy - **BI**“ o ploše 0,090 ha. V grafické části je označena jako zastavitelné území „**BI22**“. Zřízením této nezastavitelné části se ruší odpovídající část plochy rezerv RI – „plocha zemědělská – trvalý travní porost“ o ploše 0,090 ha. Plocha BI22 sousedí se zastavitelným územím BI15 a rozšiřuje ho.

Změnou č. 2 ÚP Malenice se v lokalitě Z2-5 ruší trasa trubní vodoteče – „technická infrastruktura **T**“. Ruší se stará navržená trasa povrchového odvodnění, dešťová kanalizace spolu s příslušným koridorem technické infrastruktury a zřizují se nové liniové prvky technické infrastruktury. V grafické části jsou označeny jako „povrchové odvodnění, dešťová kanalizace – **T4** a dešťová kanalizace a propustky“. Z toho důvodu se ruší i příslušný koridor technické infrastruktury o šíři 8 m na p.č. 3388, 3387, 3499, 3494 3491/6, 3496, 4360 (k.ú. Malenice) – povrchové odvodnění dešťová kanalizace, které zasahuje do prvku ÚSES – „Lokální biokoridor 667 – Radhostický potok“ V řešeném území se nachází „stoka jednotné kanalizační sítě“ a „komunikační vedení – telefonní síť“. Koridor technické infrastruktury – povrchové odvodnění dešťová kanalizace kříží větev elektrické sítě označené jako „vedení elektrické sítě NN“.

Změnou č. 2 ÚP Malenice v lokalitě Z2-6 dochází ke změně využití p. č. 286/1 a p. č. 286/7 (k.ú. Malenice) z plochy „plochy zemědělské – orná půda“ na plochu „bydlení – rodinné domy – **BI**“. Změna Z2-6 vymezuje na p.č. 286/1 a p.č. 286/7 (k.ú. Malenice) tři plochy s rozdílným funkčním využitím: nové plochy zastavitelných území **BI21**, **OV6** a plocha **OS2**, která rozšiřuje plochu občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení. Plocha BI21 je určena k individuální zástavbě rodinnými domy venkovského charakteru. Plocha OV6 je určena bydlení s pečovatelskou službou. Jedná se o zástavbu jednopodlažními domy s pečovatelskými byty a stavbou sloužící jako zázemí charity nebo pečovatelské služby.

Nově navržená plocha bydlení BI, bude připojena na dopravní a technickou infrastrukturu obce - řady splaškové kanalizace, vodovod, STL plynovod a NN rozvody el. energie, v rámci nové ZTV v navazujících plochách.

Změnou funkčního využití v řešeném území dochází k záboru ZPF – jedná se o pozemky s kulturou – zemědělská půda – orná, záboru ZPF jsou vymezeny v tabulce m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Změnou č. 2 ÚP Malenice v lokalitě Z2-8 se mění funkční využití na části p.č. 3207 (k.ú. Malenice) plochy smíšeného nezastavitelného území na plochu „veřejná prostranství – **VP**“. Tato plocha je v současnosti využívána jako odvodňovací příkop a bude tak využívána i nadále. Souvisí se stejně využívanou plochou veřejného prostranství za železniční tratí. Stoka slouží jako záchytný příkop a stoka k převedení větších průtoků, jako ochrana přilehlých zastavěných území. Odvodňovací zařízení je vybaveno nezbytnou technickou a dopravní infrastrukturou: po jedné hraně plochy vede stávající obslužná komunikace „místní komunikace mimo zastavěná území“, v tělese železničního náspu je umístěna stávající propust sloužící k převedení vody. Voda je odvedena do trubní propusti pod křižovatkou silnice III. třídy s místní komunikací.

j) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Návrh územního plánu přispívá k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. V zájmu obce je přispět ke zlepšení nabídky stavebních pozemků pro další rozvoj investic do zástavby v obci a v jejích místních částech. Nově navržené zastavitelné plochy navazují smysluplně na zastavěné území obce, jsou

navrženy tak, aby doplňovaly stávající situaci zastavěných ploch s prvořadým využitím proluk a volných ploch v území a aby nenarušovaly souvisle obdělávané zemědělské plochy.

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

V průběhu zpracování Změny č. 2 ÚP Malenice se v řešeném území nevyskytly záležitosti nadmístního významu, které nejsou obsaženy a řešeny v ZÚR v platném znění.

l) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Tabulka předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu

K záboru zemědělského půdního fondu Změnou č. 2 ÚP Malenice dochází.

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělského půdního fondu do bonitovaných půdně ekologických jednotek a tříd ochrany půdy dle MP MŽP č.j. OOLP/1067/9.

Označení plochy	Způsob využití plochy	Navržená plocha	Celkový zábor ZPF	trvání záboru	Plocha vyjmutá v předchozí ÚPD	Zábor dle jednotlivých druhů pozemku			Zábor dle třídy ochrany					Investice do půdy
						Orná půda	Trvalý travní porost	Zahrad a	I.	II.	III.	IV.	V.	
BI19	Plocha pro bydlení – rodinné domy venkovského charakteru	0,133	0,133	Trvalý	-	-	0,133	-	-	-	-	-	0,133	NE
BI20	Plocha pro bydlení v rodinných domech	2,527	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	NE
BI21	Plocha pro bydlení v rodinných domech	2,049	2,049	Trvalý	-	2,049	-	-	-	-	2,049	-	-	NE
BI22	Plocha pro bydlení v rodinných domech	0,090	0,090	Trvalý	-	0,090	-	-	-	-	0,090	-	-	NE
BI	Plochy pro bydlení v rodinných domech	4,799	2,272	-	-	2,139	0,133	-	-	-	2,139	-	0,133	
OV6	Plocha občanského vybavení	1,082	1,082	Trvalý		1,082					1,066	-	0,016	NE
OV	Plochy občanského vybavení	1,082	1,082	-	-	1,082		-	-	-	1,066	-	0,016	-
OS2	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní vybavení	0,119	0,119	Trvalý	-	0,119	-	-	-	-	0,119	-	-	NE
OS	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní vybavení	0,119	0,119	-	-	0,119	-	-	-	-	0,119	-	-	-
	CELKEM [ha]	6,000	3,473		-	3,340	0,133	-	-	-	3,324	-	0,149	
	CELKEM [%]		100		-	96,17	3,83	0	0	0	95,71	0	4,29	

Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů

Změnou č. 2 ÚP Malenice dochází k záboru 3,473 ha zemědělské půdy. Změnou nedochází k narušení organizace zemědělské půdy a jejího využití, neboť rozvojové plochy zachovávají ucelené plochy, ani odtokové poměry v území nejsou narušeny. K návrhu zastavitelných ploch byly využity pozemky v návaznosti na zastavěné území či pozemky nacházející se v prolukách zastavitelných ploch.

Celkové vyhodnocení záboru ZPF

Uvedený rozsah ploch pro zástavbu rodinnými domy v obci Malenice je vymezen plošně pro lokality BI č. 1 – 17 dle stávajícího platného ÚP pro 17,3 ha ploch, které jsou v přímém kontaktu se současně zastaveným územím obce. Na těchto navržených plochách dle platného ÚP obce je evidován celkový zábor ZPF v rozsahu 9,325 ha. Lokality BI č. 1 – 17 jsou z 90 % zainvestované a jejich vlastníci si připravují parcelaci a projektovou dokumentaci pro územní či stavební řízení přičemž z cca 50 % z těchto ploch jsou stavební povolení vydána a řada domů je již realizována. Tyto podmínky vznikly vstřícným přístupem obce pro zainvestovanost, přístupnost a obslužitelnost parcel RD na již existující veřejně dostupnou dopravně inženýrskou infrastrukturu. Zábor ZPF ve změně č. 2 je v rozsahu 3,473 ha z toho pro plochy bydlení 2,272 ha a 1,082 ha pro plochy občanské vybavenosti, soukromé zeleně a veřejného prostranství. Veškeré lokality řešené změnou č. 2 Z2-1 až Z2-8 jsou zcela konkretizovány žádostmi jednotlivých investorů a současně napojitelné na dopravně inženýrskou infrastrukturu, která je funkční u všech těchto lokalit. Žádosti občanů v obci o novou výstavbu RD podmiňuje závažná situace, která vzniká opakovaně v záplavovém území Volyňky, tzn., že podstatná část zástavby v historické části obce je opakovaně vystavena záplavám při povodních Q100 a výše z řeky Volyňky, z toho důvodu nedochází zde k regeneraci bytového fondu a zájem občanů ve všech věkových kategoriích se orientuje na uvedené lokality, kde se postupně realizuje nový bytový fond. V roce 2019 v obci Malenice žije 700 trvalých obyvatel. Ve věkové struktuře převažuje ekonomicky aktivní obyvatelstvo a v obci je komplexní občanská vybavenost, základní i vyšší a vysoké % nebydlených bytů především v zóně postihované záplavami.

Tato i další fakta, která budou v návrhu změny k této problematice ještě zveřejněná, jsou vážným argumentem pro reálnost uvedených situací v záborech ploch pro výstavbu nového bydlení a občanské vybavenosti v obci.

m) Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění rozhodnutí

Námitky nebyly uplatněny.

n) Vyhodnocení připomínek

Připomínky nebyly uplatněny.

p) Údaje o počtu listů odůvodnění

Textová část odůvodnění Změny č. 2 ÚP Malenice obsahuje v originálním vyhotovení 15 listů A4.

Grafická část odůvodnění Změny č. 2 ÚP Malenice obsahuje celkem 3 výkresy:

- 5 - Koordinační výkres 1 : 5 000
- 6 - Výkres širších vztahů 1 : 50 000
- 7 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu a PUPFL 1 : 5 000



Poučení o odvolání:

Proti Územnímu plánu Malenice vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173, odst. 2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád).

Jiří Mráz

Místostarosta obce

Josef Bednařík

Starosta obce

Vyvěšeno:

Sejmuto:

Nabylo účinnosti