



ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU
Svatý Jan nad Malší
ODŮVODNĚNÍ TEXTOVÉ ČÁSTI

Datum: Květen 2025

Paré číslo: **1**

návrh pro sloučené společné jednání a veřejné projednání



.....
Ing. arch. JAROSLAV DANĚK



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

**Změna ÚP byla spolufinancována z prostředků státního rozpočtu ČR,
z programu ministerstva pro místní rozvoj.**

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel:	Správní orgán, který Změnu č. 2 vydal:
MĚSTSKÝ ÚŘAD TRHOVÉ SVINY Odbor výstavby, kulturních památek a územního plánování	ZASTUPITELSTVO OBCE SVATÝ JAN NAD MALŠÍ
Ing. MAREK ROJDL - vedoucí oddělení územního plánování Oprávněná úřední osoba pořizovatele	
Razítko a podpis:	Razítko a podpis:

OBSAH

ODŮVODNĚNÍ Změny č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
a) postup pořízení územního plánu.....	5
b) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky zákona	5
c) vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	5
d) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.....	5
d.1 vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR	5
d.2 vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem.....	5
d.3 vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	5
d.4 vyhodnocení souladu s Územní studií krajiny Jihočeského kraje.....	6
e) vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny	7
f) informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.....	7
g) sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	7
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	7
i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3.....	7
i.1 odůvodnění vymezení zastavěného území	9
i.2 odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	9
i.3 odůvodnění vstupních limitů využití území	9
i.4 odůvodnění přijatého řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	9
i.5 vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	9
j) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	10
k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	10
l) výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení.....	10
m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	10
m.1 zemědělský půdní fond	10
m.2 pozemky určené k plnění funkcí lesa	10
n) vyhodnocení připomínek, včetně jejich odůvodnění	11
o) posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem	11

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) postup pořízení územního plánu

Bude doplněno pořizovatelem.

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

Změna ÚP provádí konverzi celého územního plánu Svatý Jan nad Malší do jednotného standardu dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Jedná se o tzv. technickou část změny, kdy se nemění věcná podstata způsobů využití ploch ani koncepce územního plánu.

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

Bude doplněno pořizovatelem.

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

d.1 vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR

Dle Politiky územního rozvoje České republiky ve znění pozdějších aktualizací (*dále jen „APÚR“*) se správní území obce Svatý Jan nad Malší nachází v rozvojové ose **OS6** - Rozvojová osa Praha - Benešov - Tábor - České Budějovice - hranice ČR/Rakousko (-Linz), ve specifické oblasti, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření **SOB10** a ve specifické oblasti, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie **SOB11**.

Změna č. 2 ÚP Svatý Jan nad Malší řeší pouze převedení ÚP Svatý Jan nad Malší do jednotného standardu územně plánovací dokumentace dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Touto úpravou nedochází ke změně podstaty způsobů využití ploch ani ke změně koncepce územního plánu.

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou naplněny již současně platným územním plánem. Změna č. 2 tyto republikové priority respektuje. Pro změnu č. 2 žádné další požadavky dle APÚR nevyplývají.

Řešení Změny č. 2 ÚP Svatý Jan nad Malší je zpracováno v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění platných aktualizací.

d.2 vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem

První územní rozvojový plán byl vydán Vládou České republiky dne 28. 8. 2024, avšak dle § 319 odst. 5 nového stavebního zákona není závazný do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky nového stavebního zákona. Vzhledem k faktu, že tento dokument prozatím nebyl zveřejněn, jeho soulad s ÚP není posuzován.

d.3 vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Změna č. 2 ÚP Svatý Jan nad Malší řeší pouze převedení ÚP Svatý Jan nad Malší do jednotného standardu územně plánovací dokumentace dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Touto úpravou nedochází ke změně podstaty způsobů využití ploch ani ke změně koncepce územního plánu.

Ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění platných aktualizací (*dále jen „AZÚR“*) vyplývá pro území řešené Změnou č. 2 ÚP Svatý Jan nad Malší následující:

Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje - viz kap. a) AZÚR

Změna č. 2 stanovené priority územního plánování kraje respektuje.

Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno - viz kap. d) AZÚR

Vymezení územního systému ekologické stability

V řešeném území se nachází regionální prvky ÚSES vymezené v AZÚR:

RBK.58 Římov - Dlouhá - regionální biokoridor

RBK.59 Dlouhá - U Houdků - regionální biokoridor

RBC.592 Dlouhá - regionální biocentrum

Změna č. 2 rozsah ÚSES nemění.

Vymezení cílových charakteristik krajiny - viz kap. f) AZÚR

Krajina řešeného území je dle Zásad územního rozvoje JČK klasifikována jako **krajina lesopолní** (reliéf vrchovin a pahorkatin, zemědělská krajina je střídána s lesní krajinou - lesy na 30 - 70 % plochy) a vhodná pro umísťování větrných a fotovoltaických elektráren.

Změna č. 2 ÚP Svatý Jan nad Malší respektuje zásady stanovené AZÚR pro využívání vymezených cílových charakteristik krajiny.

Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury - viz kap. h) AZÚR

Pro Změnu č. 2 ÚP Svatý Jan nad Malší nevyplývají žádné úkoly stanovené v kap. h) AZÚR. Řešení změny č. 2 ÚP Svatý Jan nad Malší nezasahuje do záplavového území.

Změnou č. 2 je řešena jen technická stránka, která se zabývá pouze úpravami v souvislosti s převedením dokumentace do nového datového modelu jednotného standardu územně plánovací dokumentace dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. V rámci konverze ÚP nedochází k úpravám rozsahu ploch změn, které nebyly předmětem obsahu změny, pouze jsou provedeny úpravy za účelem zajištění souladu ÚPD s AZÚR.

Změna č. 2 ÚP Svatý Jan nad Malší je zpracována v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění platných aktualizací.

d.4 vyhodnocení souladu s Územní studií krajiny Jihočeského kraje
--

Ve správním území obce Svatý Jan nad Malší je dle Územní studie krajiny Jihočeského kraje (*dále jen „ÚSK JČK“*) vymezena krajinná oblast č. 14 - Trhosvinenská a č. 15 - Velešinská.

Na území obce Svatý Jan nad Malší jsou dále v rámci výše uvedených krajinných oblastí dle ÚSK JČK vymezeny krajinné typy:

- Mírně zvlněná až kopcovitá leso-zemědělská krajina (13)
- Výrazně zvlněná až členitá leso-zemědělská krajina (17)
- Výrazně zvlněná až členitá zemědělsko-lesní krajina (18)
- Údolní zemědělsko-lesní krajina (21)
- Údolní krajina s nádržemi (23)

Změna č. 2 se zabývá pouze úpravami v souvislosti s převedením dokumentace do nového datového modelu jednotného standardu územně plánovací dokumentace dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně

analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. V rámci konverze ÚP nedochází k úpravám rozsahu ploch změn, které nebyly předmětem obsahu změny.

Změna č. 2 ÚP Svatý Jan nad Malší nemění koncepci schváleného ÚP Svatý Jan nad Malší a není v rozporu s principy stanovenými pro dosažení cílové kvality krajiny pro uvedené krajinné oblasti a krajinné typy.

e) vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny

Důvodem pro pořízení změny ÚP je povinnost vyplývající ze změny platné legislativy od 1. 1. 2023 a 1. 7. 2024, zejména zákona č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu a z toho vyplývající požadavek na převedení územního plánu do jednotného standardu pro tvorbu územních plánů.

Změna je vypracována v souladu se schváleným obsahem změny ÚP.

f) informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Ve schváleném zadání nebyl obsažen požadavek krajského úřadu na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, který spočívá 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. Je však možné konstatovat, že všechny návrhy mají za cíl v souladu s principy územního plánování dle platného stavebního zákona zajistit koordinaci a věcnou i časovou návaznost činností v území s cílem nalezení optimálního způsobu využití území k zajištění udržitelného rozvoje území.

Ze stanovisek uplatněných podle § 54 stavebního zákona nevyplynula potřeba zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí - viz *kap. h) tohoto odůvodnění*. Vyhodnocení vlivů území na udržitelný rozvoj území tudíž nebylo zpracováno.

g) sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 54 stavebního zákona požadováno posoudit Změnu č. 2 ÚP Svatý Jan nad Malší z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

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

Ze stanovisek uplatněných podle § 54 stavebního zákona nevyplynula potřeba zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Vyhodnocení vlivů území na udržitelný rozvoj území tudíž nebylo zpracováno.

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

Změna č. 2 ÚP Svatý Jan nad Malší řeší převedení ÚP Svatý Jan nad Malší do jednotného standardu územně plánovací dokumentace dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Jedná se pouze o změnu formálního charakteru, kdy nedochází k úpravám rozsahu ploch změn.

ZMĚNY V TEXTOVÉ ČÁSTI

Hlavní změnou v textové části, související s převedením do jednotného standardu, je změna názvu a barev některých ploch s rozdílným způsobem využití, aby byl v souladu s platnou metodikou. S touto změnou souvisí také změna označení těchto ploch. Návrhové plochy, které spolu sousedily, byly v rámci standardizace sloučeny pod jednu plochu s označením „Z.X“ (místo písmene „X“ je dosazeno vždy konkrétní pořadové číslo zastavitelné plochy). Na podobném principu je změněno i označení ploch přestaveb („T.X“), které se nyní nazývají plochy transformační.

Změna názvů ploch s rozdílným způsobem využití včetně grafického znázornění

Změna je provedena v rámci odpovídajících ustanovení předmětné vyhlášky, k věcné změně ÚP nedochází.

Nové označení plochy s rozdílným způsobem využití	Nový název plochy s rozdílným způsobem využití	Označení plochy s rozdílným způsobem využití v původním ÚP	Název plochy s rozdílným způsobem využití v původním ÚP
BV	Bydlení venkovské	B	Plochy bydlení
BH	Bydlení hromadné	Bb	Plochy bydlení - bytové domy
RI	Rekreace individuální	R	Plochy rekreace
OU	Občanské vybavení všeobecné	OV	Plochy občanského vybavení
OS	Občanské vybavení sport	OVs	Plochy občanského vybavení - sportu
OH	Občanské vybavení hřbitovy	OVh	Plochy občanského vybavení - hřbitov
PU	Veřejná prostranství všeobecná	VP	Plochy veřejných prostranství
ZZ	Zeleň zahradní a sadová	Bz	Plochy bydlení - zahrady
SV	Smíšené obytné venkovské	SO	Plochy smíšené obytné
DS	Doprava silniční	DI	Plochy dopravní infrastruktury
TU	Technická infrastruktura všeobecná	TI	Plochy technické infrastruktury
VU	Výroba všeobecná	VS	Plochy výroby a skladování
HU	Smíšené výrobní všeobecné	SV	Plochy smíšené výrobní
WU	Vodní a vodohospodářské všeobecné	V	Plochy vodní a vodohospodářské
AU	Zemědělské všeobecné	Z	Plochy zemědělské
AT	Trvalé kultury	Zs	Plochy zemědělské - soukromá zeleň
LU	Lesní všeobecné	L	Plochy lesní
NU	Přírodní všeobecné	P	Plochy přírodní
MU	Smíšené krajinné všeobecné	SN	Plochy smíšené nezastavěného území

GD	Těžba dobývání a úprava	TN	Plochy těžby nerostů
-----------	----------------------------	-----------	----------------------

Dále došlo ke změně označení u veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření. U prvků ÚSES bylo původní označení zachováno s tím, že číslo prvku je od označení prvku odděleno tečkou.

Plochy, u kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie, jsou označeny kódem "US.X".

ZMĚNY V GRAFICKÉ ČÁSTI

Změny provedené v grafické části vyplývají z požadavků na grafické znázornění prvků vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

i.1 odůvodnění vymezení zastavěného území

Zastavěné území je změnou č. 2 aktualizováno.

Aktualizovaná zastavěná území jsou patrna z Výkresu základního členění území a Hlavního výkresu.

i.2 odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití zůstaly zachovány, byly měněny pouze názvy ploch zastavěného území, zastavitelných a transformačních ploch a ploch nezastavěného území dle vyhlášky o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Zastavitelné plochy byly přečíslovány.

i.3 odůvodnění vstupních limitů využití území

Ve Změně č. 2 ÚP Svatý Jan nad Malší jsou respektována všechna ochranná pásma vyskytující se v řešeném území.

i.4 odůvodnění přijatého řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

S ohledem na obsah Změny č. 2 ÚP Svatý Jan nad Malší není návrh v rozporu se zásadami udržitelného rozvoje území.

i.5 vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Obec v systému osídlení

Změnou č. 2 ÚP Svatý Jan nad Malší nedochází ke změnám.

Širší vztahy na úseku dopravní a technické infrastruktury

Změnou č. 2 ÚP Svatý Jan nad Malší nedochází ke změnám.

Širší vztahy ÚSES a přírodních systémů

Změnou č. 2 ÚP Svatý Jan nad Malší nedochází ke změnám.

Území řešené Změnou č. 2 ÚP Svatý Jan nad Malší nemá vliv na sousední správní území, neboť řešené lokality nemají přímou vazbu na správní území sousedících obcí.

Veškeré požadavky a návaznosti na využívání území z hlediska širších vztahů v území jsou zobrazeny ve Výkresu širších vztahů.

Řešení Změny č. 2 ÚP Svatý Jan nad Malší nebude mít z hlediska širších vztahů žádný negativní dopad na sousedící správní území.

j) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změnou č. 2 ÚP Svatý Jan nad Malší nejsou stanoveny záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje.

k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavěné území je účelně využíváno. Změna č. 2 ÚP nevymezuje nové zastavitelné plochy. Při aktualizaci zastavěného území bylo zjištěno, že byla část zastavitelných ploch již využita. Z tohoto důvodu došlo k převedení těchto pozemků do ploch stabilizovaných.

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

Prvky regulačního plánu nebyly Změnou č. 2 ÚP Svatý Jan nad Malší stanoveny.

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

m.1 zemědělský půdní fond

Změnou č. 2 je řešena jen technická stránka, která se zabývá pouze úpravami v souvislosti s převedením dokumentace do nového datového modelu jednotného standardu územně plánovací dokumentace. V rámci konverze ÚP nedochází k úpravám rozsahu navržených ploch.

Investice do půdy

V řešeném území obce Svatý Jan nad Malší jsou provedeny meliorace pro odvodnění pozemků. V ÚP nebudou v zásadě ovlivněny hydrologické poměry.

Dojde-li při realizaci navrhovaných záborů k zásahu do melioračního zařízení, je nutné při zahájení výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k podmáčení objektů a k porušení tohoto hospodářského díla při výstavbě.

Stavby vodních děl - hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) na území obce Svatý Jan nad Malší:

Název stavby	Rok pořízení	ID majetku	Otevřený [km]	Zakrytý [km]
Locenice-Sv.Jan - SV.JAN odp.C	1981	2030000409-11201000	0,032	0,168
Locenice-Sv.Jan - SV.JAN odp.D	1981	2030000410-11201000	0,000	0,352
Chlum nad Malsi - Chlum nad Malsi odp. A	1963	2030000407-11201000	0,580	0,000
Chlum nad Malsi - Chlum nad Malsi odp. A 1	1963	2030000408-11201000	0,498	0,000

m.2 pozemky určené k plnění funkcí lesa

Změnou ÚP není uvažováno se zábořem pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL).

Cílovým úkolem je zvyšování podílu původních dřevin v lesních porostech všech věkových skupin a zvýšení odolnosti porostů. Při obnově porostů by samozřejmě neměly být používány nepůvodní dřeviny. Je na lesních hospodářích upravit hospodářské plány v souladu s doporučeními a respektovat tak zkvalitnění životního prostředí.

n) vyhodnocení připomínek, včetně jejich odůvodnění

Bude doplněno po veřejném projednání.

o) posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem

Bude doplněno po veřejném projednání.

Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Svatý Jan nad Malší obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST:

strany 5 - 11

GRAFICKOU ČÁST:

4. Koordinační výkres

1 : 5 000