

1803-2014-ÚP

**Opatření obecné povahy
Obec Malešovice**

18.3.2014

Č.j.:

V Malešovicích dne

Územní plán Malešovice

Zastupitelstvo Obce Malešovice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

I. v y d á v á

Územní plán Malešovice

1. Textová část územního plánu

Výroková část je nedílnou součástí dokumentace Územního plánu Malešovice.

Je členěna na části:

1. Údaje o počtu listů a výkresů Územního plánu
2. Vymezení zastavěného území
3. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
4. Urbanistická koncepce
5. Koncepce veřejné infrastruktury
6. Koncepce uspořádání krajiny
7. Podmínky využití ploch
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
9. Stanovení kompenzačních opatření
10. Územní rezervy
11. Dohoda o parcelaci
12. Územní studie
13. Regulační plán
14. Etapizace
15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

2. Grafická část územního plánu

Nedílnou součástí dokumentace ÚP Malešovice je grafická část, která obsahuje:

- | | | |
|----------|---|-----------|
| ▪ I/01 | Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| ▪ I/02.1 | Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| ▪ I/02.2 | Koncepce technické infrastruktury | 1 : 5 000 |
| ▪ I/03 | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |

II. Ukončuje platnost stávajícího Územního plánu obce Malešovice

zpracovaném Ateliérem Projektis Brno, Bratislavská 14, 602 00 Brno, který byl schválen zastupitelstvem obce Malešovice dne 15.6.2000. Jeho změny č.1 schválené dne 25.10.2002, změny č. 2 schválené dne 3.9.2004 a změny č. 3 vydané dne 30.6.2009.

O d ů v o d ň ě n í

1. Textová část odůvodnění

Odůvodnění Územního plánu Malešovice se skládá z textové a grafické části (dle přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb.) a je nedílnou součástí opatření obecné povahy.

a) Postup při pořízení územního plánu

Obec Malešovice požádala dne 16.3.2011 o pořízení územního plánu na základě usnesení zastupitelstva obce o pořízení územního plánu ze dne 15.3.2011.

Projednání návrhu zadání ÚP Malešovice s dotčenými orgány a veřejností bylo zahájeno 17.3.2011. Projednání na obci proběhlo ve dnech od 18.3.2011 do 17.4.2011. Zadání územního plánu bylo schváleno zastupitelstvem obce Malešovice dne 29.6.2011.

Dokumentace návrhu ÚP byla starostou obce předána k projednání úřadu územního plánování dne 7.3.2012. Na základě této dokumentace bylo dne 12.3.2012 zahájeno projednávání návrhu ÚP s dotčenými orgány a stanoveno datum společného jednání pro dotčené orgány na 16.4.2012. Ve lhůtě do 30 dnů od konání společného jednání mohly dotčené orgány uplatňovat svá stanoviska v souladu s ust. §50 odst.2 stavebního zákona. Na základě stanoviska KÚ JMK OŽP č.j. JMK 52977/2012 ze dne 14.5.2012 a v souvislosti se zrušením opatření obecné povahy Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje ke dni 21.6.2012, byla dokumentace návrhu ÚP Malešovice upravena tak, aby zohlednila aktuální právní stav a stanoviska dotčených orgánů.

Následně byla takto upravená dokumentace žádostí pod č.j. MUPO 31126/2012 dne 3.8.2012 předána na KÚ JMK OŽP k vydání nového stanoviska. Souhlasné stanovisko KÚ JMK OŽP k předložené upravené dokumentaci bylo vydáno dne 7.9.2012 pod č.j. JMK 90067/2012.

Na základě výsledků projednání byla upravena dokumentace návrhu ÚP Malešovice a dne 23.10.2012 byla předána KÚ JMK – OÚPSŘ k vydání stanoviska dle §51 stavebního zákona. Toto stanovisko bylo doručeno pořizovateli dne 14.11.2012.

Na základě tohoto stanoviska bylo zahájeno řízení o vydání ÚP Malešovice dle § 52 stavebního zákona, které bylo zveřejněno dne 10.4.2013. Veřejné projednání bylo stanoveno na 16.5.2013. V průběhu řízení o vydání ÚP byly uplatněny námítky ze stran oprávněných osob.

Pořizovatel, ve spolupráci s pověřeným zastupitelem zpracoval vyhodnocení připomínek a námitek, včetně návrhu způsobu jejich vypořádání. Na základě tohoto vypořádání byla projektantem zpracována úprava dokumentace návrhu ÚP a předložena spolu s dodatkem SEA příslušnému orgánu dle § 53 odst.2 stavebního zákona, k vydání stanoviska. Kladné stanovisko k podstatné úpravě po veřejném projednání bylo vydáno KÚ JMK – OŽP dne 1.10.2013 pod č.j. JMK 101451/2013.

Na základě tohoto stanoviska bylo oznámeno konání opakovaného veřejného projednání ÚP Malešovice, které bylo zveřejněno dne 10.10.2013. Veřejné projednání bylo stanoveno na 14.11.2013. Upravená dokumentace ÚP Malešovice k opakovanému veřejnému projednání byla k nahlédnutí u pořizovatele a obci a na webových stránkách www.pohorelice.cz. V průběhu řízení bylo zjištěno, že nedošlo k doručení všem dotčeným orgánům dle ust. § 52 stavebního zákona, vzhledem k tomu bylo rozhodnuto o konání druhého opakovaného veřejného projednání.

Konání druhého opakovaného veřejného projednání bylo zveřejněno dne 2.12.2013 na úřední desce pořizovatele a Obce Malešovice a současně způsobem umožňujícím dálkový přístup. Veřejné projednání bylo stanoveno na 2.1.2014 v 17.00 hod v zasedací místnosti Obecního úřadu Malešovice. V rámci konání opakovaného veřejného projednání nebyly uplatněny žádné námítky oprávněných osob. Došlá stanoviska a připomínky jsou vypořádány v odůvodnění tohoto opatření obecné povahy.

Dne 29.1.2014 zaslal pořizovatel všem dotčeným orgánům výzvu k uplatnění stanoviska dle ust. §53 odst.1 stavebního zákona. V příloze výzvy byla přiložena zpráva o projednání Územního plánu Loděnice s návrhem vypořádání došlých stanovisek a připomínek. Všechna ve lhůtě uplatněná stanoviska byla souhlasná, bez podmínek.

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

Územní plán Malešovice je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 schválenou usnesením vlády České republiky usnesením č. 929 dne 20.7.2009.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje nejsou vydány.

Obec Malešovice je součástí území okresu Brno-venkov, pro který není platná žádná územně plánovací dokumentace vydaná krajem.

Podrobné vyhodnocení je součástí odůvodnění ÚP Malešovice v části :
B. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

ÚP Malešovice je v souladu s cíli a úkoly územního plánování specifikovaných v ust. § 18 a 19 stavebního zákona, v platném znění. Je řešen s ohledem na vztah přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území. Cílem je dosažení trvale udržitelného rozvoje, tj. vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a uspokojení potřeb současné generace, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích.

Územní plán usiluje o komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Chrání přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Územní plán je v souladu s politikou územního rozvoje, konkretizující úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech.

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

Územní plán Malešovice je vypracován v souladu s požadavky zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a s požadavky jeho prováděcích předpisů, zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a s vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v podobě jejich novel a dodatků.

Návrh územního plánu Malešovice je zpracován firmou KNESL+KYNČL s.r.o., architektonický ateliér, Šumavská 416/15, 602 00 Brno.

e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Do řešení územního plánu jsou zapracovány stanoviska dotčených orgánů podaná v průběhu projednávání Návrhu ÚP Malešovice. Dokumentace ÚP Malešovice je zpracována a projednána v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Podrobné vyhodnocení jednotlivých stanovisek dotčených orgánů je popsáno ve zprávě o projednání návrhu ÚP Malešovice, která je nedílnou součástí dokumentace ÚP Malešovice. K řešení rozporu mezi stanovisky dotčených orgánů nedošlo.

Bude doplněno po veřejném projednání návrhu v rámci řízení o vydání dle § 52 a §53 stavebního zákona.

f) Vyhodnocení splnění zadání, pokyn

Územní plán byl zpracován podle schváleného zadání. Požadavky a připomínky uplatněné během projednání návrhu zadání byly vyhodnoceny ve zprávě o projednání zadání ÚP Malešovice a následně zapracovány do zadání. Zadání ÚP Malešovice, včetně zprávy o jeho projednání, bylo schváleno zastupitelstvem Obce Malešovice dne 29.6.2011.

Na základě zadání byl zpracován návrh ÚP_Malešovice.

g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Podrobné zdůvodnění je součástí textové části odůvodnění ÚP Malešovice, v části D. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ

h) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Jihomoravského kraje – odbor životního prostředí posoudil v rámci projednání Návrhu zadání územního plánu Malešovice z hlediska 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 s následujícím závěrem.

„Návrh zadání územního plánu Malešovice může stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 uvedeného zákona a je tedy koncepcí ve smyslu ustanovení § 10a odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. OŽP tímto uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Malešovice na životní prostředí. Toto vyhodnocení musí být zpracováno osobou s autorizací podle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Rámcový obsah vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí je uveden v příloze zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon. S ohledem na charakter projednávaného územního plánu se vyhodnocení zaměří zejména na problematiku ochrany zvláště chráněného území PP Troskotovický dolní rybník, hnízdiště zvláště chráněných druhů živočichů z kategorie kriticky ohrožené, hnízdiště sovy pálené, která je zařazena do kategorie silně ohrožený druh a na tradiční hnízdiště a tokaniště dropa. Dále se vyhodnocení zaměří na problematiku ochrany ZPF.“

Proto bylo k návrhu ÚP Malešovice zadáno zpracování posouzení vlivu koncepce na životní prostředí dle zákona 100/2001 Sb. (tzv. SEA) a rozbor udržitelného rozvoje území dle zákona 183/2006 Sb. Tato dokumentace byla projednána s dotčenými orgány při společném jednání o návrhu.

Krajský úřad Jihomoravského kraje – odbor životního prostředí posoudil v rámci jednání o Návrhu územního plánu Malešovice z hlediska 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, návrh ÚP s následujícím závěrem.

„- z hlediska 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 souhlasné stanovisko za těchto podmínek:

1. Z územního plánu budou vypuštěny plochy v souladu s výše uvedeným stanoviskem orgánu ochrany ZPF krajského úřadu.

2. V případě, že bude v souladu s výše uvedeným stanoviskem orgánu ochrany ZPF krajského úřadu vymezena v rámci plochy 081 plocha výroby s výměrou přiměřenou budoucímu využití pro bioplynovou stanici, budou pro tuto plochu výroby zapracována opatření uvedená v kapitole 7 dokumentu „Vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí“ (Ing. Ladislav Vondráček, autorizovaná osoba dle zákona č. 100/2001 Sb., únor 2012):

využití plochy bude podmíněno zpracováním územní studie, která prověří možnost umístění bioplynové stanice v ploše ve vazbě na ochranné pásmo VVTL plynovodu a ve vztahu k provozu drůbežárny;

□ v další fázi územního řízení bude zvoleno takové technologické řešení bioplynové stanice, které zajistí účinnou eliminaci šíření pachových látek do okolí v období jejího provozu, přičemž bude navržen takový provozní řád, který zajistí co nejefektivnější nakládání s materiálem tak, aby bylo dosaženo maximálně účinného omezení šíření pachů do okolí. Dne 7. 8. 2012 obdržel krajský úřad žádost pořizovatele předmětného územního plánu - MěÚ Pohořelice, odboru územního plánování a stavebního úřadu, o uplatnění nového stanoviska k upravené dokumentaci Návrhu územního plánu Malešovice Upravený Návrh územního plánu Malešovice (zpracovatel: Knesl+Kynčl s.r.o.) předkládá návrhové plochy, jejichž tabelární vyhodnocení je nedílnou součástí tohoto stanoviska (viz příloha).“

Výše uvedené podmínky byly v dokumentaci zohledněny a v plném rozsahu zpracovány.

V průběhu řízení o vydání ÚP byly uplatněny námitky ze stran oprávněných osob. Pořizovatel, ve spolupráci s pověřeným zastupitelem zpracoval vyhodnocení připomínek a námitek, včetně návrhu způsobu jejich vypořádání. Na základě tohoto vypořádání byla projektantem zpracována úprava dokumentace návrhu ÚP a předložena spolu s dodatkem SEA příslušnému orgánu dle § 53 odst.2 stavebního zákona, k vydání stanoviska. Kladné stanovisko k podstatné úpravě po veřejném projednání bylo vydáno KÚ JMK – OŽP dne 1.10.2013 pod č.j. JMK 101451/2013.

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, orgán ochrany přírody a krajiny nemá k uvedenému návrhu připomínky. Části, které byly od veřejného projednání změněny, nejsou takového rozsahu, aby byly dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny. Nadále platí stanovisko vydané dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, které je součástí koordinovaného stanoviska č.j. 37847/2011 ze dne 31.3.2011, a kterým byl vyloučen vliv dokumentace na lokality soustavy NATURA 2000.

Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů. Se žádostí o stanovisko dle ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona k „Návrhu územního plánu Malešovice - červenec 2013“ (podstatná úprava návrhu ÚP po 1. veřejném projednání) obdržel Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí přílohou dodatek vyhodnocení vlivů Územního plánu Malešovice na životní prostředí (srpen 2013, zpracoval Ing. Pavel Koláček, Ph.D.), řešící upravené dílčí části návrhu územního plánu.

Tento dokument bude spolu s předkládanou verzí „Návrhu územního plánu Malešovice - červenec 2013“ předmětem opakovaného veřejného projednání a dalších postupů dle ust. § 52 stavebního zákona.

Vzhledem k tomuto stanovisku je součástí veřejného projednání také dodatek vyhodnocení vlivů Územního plánu Malešovice na životní prostředí (srpen 2013, zpracoval Ing. Pavel Koláček, Ph.D.), řešící upravené dílčí části návrhu územního plánu.

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

Podrobné vyhodnocení je součástí textové části odůvodnění ÚP Malešovice v části:

E. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ ZPF A PUPFL

V průběhu řízení o vydání ÚP byly uplatněny námitky ze stran oprávněných osob. Pořizovatel, ve spolupráci s pověřeným zastupitelem zpracoval vyhodnocení připomínek a námitek, včetně návrhu způsobu jejich vypořádání. Na základě tohoto vypořádání byla projektantem zpracována úprava dokumentace návrhu ÚP a předložena spolu s dodatkem SEA příslušnému orgánu dle § 53 odst.2 stavebního zákona, k vydání stanoviska. Kladné stanovisko k podstatné úpravě po veřejném projednání bylo vydáno KÚ JMK – OŽP dne 1.10.2013 pod č.j. JMK 101451/2013.

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, orgán ochrany přírody a krajiny nemá k uvedenému návrhu připomínky. Části, které byly od veřejného projednání změněny, nejsou takového rozsahu, aby byly dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny. Nadále platí stanovisko vydané dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, které je součástí koordinovaného stanoviska č.j. 37847/2011 ze dne 31.3.2011, a kterým byl vyloučen vliv dokumentace na lokality soustavy NATURA 2000.

j) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

V průběhu řízení o vydání ÚP byly uplatněny námitky ze stran oprávněných osob. Pořizovatel, ve spolupráci s pověřeným zastupitelem, zpracoval v souladu s ust. § 53 odst.1 stavebního zákona, vyhodnocení připomínek a námitek, včetně návrhu způsobu jejich vypořádání.

Dne 22.5.2013 uplatnili námitku pan Zdeněk Ševčík a paní Dana Ševčíková, oba bytem Malešovice 82, 664 65 Malešovice:

Údaje katastru nemovitostí dokladující dotčená práva: K pozemku parcelní číslo KN 2194 — dle nového značení KPÚ obce Malešovice.

Vymezení území dotčeného námitkou: Lokality: 010, 011, 115, 112, 113, 155, 114, 014, 019, 060, 064, 062, 117, 215 a především 017.

Odůvodnění: Nesouhlas k realizaci jakýchkoliv výstaveb v lokalitě značené 010, 011, 115 a částí lokalit 112 a 113. Na těchto pozemcích se nachází odvodňovací zařízení pramene Potůčku z lokalit směrem na Kupařovice, které je zřejmě z období 18. století a je stále funkční. Vyúsťuje v lokalitě 016 a napájí vodní nádrž zvanou Husinec s označením 155. Při porušení tohoto zařízení by zřejmě došlo k významnému narušení ekologické stability v území směrem na Kupařovice a řekou Jihlavou směrem k

Medlovu. Mohlo by dojít k podmáčení pozemku do podoby dřívějších močálů a bažin s nástupem vody nad zemský povrch.

Do lokalit 112 a 113 je možno zařadit plochy pro sportovní činnost a zeleň. Plochy s označením 115, 010 a 011 ponechat výhradně k činnosti zemědělské nebo zeleně.

Jako spoluvlastník pozemku v lokalitě 017 navrhuji rezervu pro bydlení. Nejsou zde žádné podzemní vodohospodářské stavby, je v klidové oblasti obce navazující na stávající komunikace obce a veškeré inženýrské sítě. Současně s tímto navrhuji zařazení vybudování obslužné komunikace po stávající účelové komunikaci propojující severní část obce v lokalitě 114 (Malešovice — Medlov), s komunikací 014 a 019, vedenou po hranici pozemku lokalit 017 a 215. Rozhodně nesouhlasím s návrhem na zařazení plochy 017 pro veřejnou rekreaci.

Dále mě zajímá proč v novém územním návrhu plánu obce není zařazena lokalita pro sportovní účely schválená již dříve poslední změnou územního plánu obce a o v lokalitě značené 060, 062 a 064.

Dále upozorňuji na lokalitu značenou 117 kde by se mohly nacházet rovněž podzemní vodohospodářské stavy meliorací související s odvodněním pozemku směrem na Kupařovice. Proto tento zamýšlený mokřad plánovat pouze mělký aby nedošlo k případnému porušení drenáží.

Návrh vypořádání námítky :

Námítce bude vyhověno částečně. Plochy .010 a .011 budou, s ohledem na potenciálně vhodnou zastavitelnost, zachovány, plochy .112, .113 a .115 budou upraveny. Výhledové využití pro bydlení bude změněno na návrhové pro veřejnou zeleň (.113) a pro sportovní vybavení (.115). U těchto ploch bude v textové části určen požadavek na prověření území z důvodu výskytu melioračních zařízení.

Plocha .017 bude změněna z návrhové plochy veřejné rekreace na výhled pro bydlení. Podél které je navržena komunikace .217. Plochy .060, .062 a .064 jsou navrženy pro bydlení a v návaznosti na ně je v ploše .069 navržena plocha sportovního vybavení.

Dne 22.5.2013 uplatnili námítku pan Karel Procházka a paní Ivana Procházková, oba bytem Malešovice 76, 664 65 Malešovice:

Údaje katastru nemovitostí dokladující dotčená jára: K pozemku parcelní čísla KN 2042, 2041, 2233, 2294, 2236, 2234, 2235, 2163, 2164, 2165, 2059, 2001, 2029 a 2027 — dle nového značení KPÚ obce Malešovice.

Vymezení území dotčeného námítkou: Lokality: 100, 101, 087, 098, 102, 097, 112, 113, 115, 208, 209, 010, 011, 016, 120, 121, 041, 042, 043, 161, 162, 019, 114, 215, 017, 018, 015, 104

Odůvodnění: Nesouhlasíme se záměrem v lokalitě označené 100 plocha pro sport, dále 101 plocha pro veřejnou zeleň. Obě lokality jsou ve vlastnictví nás níže podepsaných. Lokality přímo navazují na plochy určené pro výrobu 087, jakož i plochy pro bytovou zástavbu s označením 098 a 102 s komunikací 097. Jako významný podnikatel v zemědělství na územním celku obce Malešovice předpokládám rozvoj naší rodinné farmy kde pozemky lokalit 100 a 101 se přímo k této činnosti nabízejí.

Doporučuji převést pozemky pro sport a zeleň do méně vhodných až nevhodných lokalit pro výstavbu bytovou což jsou navržené lokality s označením 112, 113 a 115 kde se nacházejí vodohospodářské podzemní stavby meliorací odvodňující pozemky z lokalit 208, 209 a dalších. Rovněž tak nedoporučuji žádnou výstavbu na pozemcích

lokalit 010 a 011 přes které vede odvodňovací zařízení se zaústěním v lokalitě 016 zvané místním názvem Studánka a napájející vodní nádrž Husinec.

Dále navrhuji rozšíření nebo posunutí vodní plochy v lokalitě 120 do lokality 121. Tyto pozemky jsou rovněž veškeré dle KU obce Malešovice ve vlastnictví naší rodiny.

Dále zpochybňuji i význam točny na pozemku v lokalitě 041 umístěně rovněž na mém pozemku. Plánované komunikace mezi plánovanou výstavbou v lokalitách 042 a 043 prochází přes větrolam lokalit 161 a 162 navazující na účelovou komunikaci na území KU Odrovice využitelnou pro účely dopravy a později výstavby obce Odrovice.

Dále doporučuji zařazení výstavby komunikace navazující na komunikaci značenou 114 na komunikaci 019 a to hranicích pozemku lokalit 215 a 217 s propojením po účelové komunikaci v lokalitě 017, 018 a 015 do naší farmy. Tímto by odpadly přejezdy těžkou mechanizací naší farmy jádrem obce po komunikaci 019 a 104 jako dnes jediné možné dostupnosti obsluhy.

Návrh vypořádání námítky :

Námítce bude vyhověno částečně.

Členění plochy .100 a .101 bude upraveno nově. Plocha .100 bude vyčleněna jako plocha smíšená výrobní v severní části pozemku, plocha .101 bude určena jako veřejná zeleň v západní části pozemku a nově plocha .218 bude určena pro bydlení v jižní části pozemku. Plochy .010 a .011 budou, s ohledem na potenciálně vhodnou zastavitelnost, zachovány, plochy .112, .113 a .115 budou upraveny. Výhledové využití pro bydlení bude změněno na návrhové pro veřejnou zeleň (.113) a pro sportovní vybavení (.115). U těchto ploch bude v textové části určen požadavek na prověření území z důvodu výskytu melioračních zařízení.

Podél nově řešené .017 je navržena komunikace .217.

Plocha .041 pro točnu je vymezena v souladu s požadavkem dotčeného orgánu – KÚJMK odboru dopravy. Vhodnější místo se nepodařilo v k.ú. vytipovat, plocha bude proto v navržené poloze zachována.

Dne 22.5.2013 uplatnil námítku pan Karel Procházka, IČO 42313619, se sídlem Malešovice 76, 664 65 Malešovice:

Údaje katastru nemovitostí dokladující dotčená práva : LV – 248 – parcela 2029, 2027
Výstavba satelitního komplexu o 25 bytových jednotkách.

Návrh vypořádání námítky :

Námítce nebude vyhověno.

Navržené území je zcela odtrženo od stávajícího zastavěného územní obce, bez návaznosti na její dopravní a technickou infrastrukturu. Vzhledem k základním požadavkům na souvislý rozvoj obce je předložený návrh nevhodný.

Dne 22.5.2013 uplatnil námítku RNDr. Jiří Zahrádka, CSc., bytem Malešovice 105, 664 65 Malešovice:

Údaje katastru nemovitostí dokladující dotčená práva: p.č. 85; 86/1, LV 242 pro kú. Malešovice

Vymezení území dotčeného připomínkou: funkční plochy smíšené obytné č. 09 a 012 stabilizované, 010 a 011 rozvojové a 112 a 115 územní rezerva

Odůvodnění: Na základě své dlouholeté vodohospodářské praxe (m.j. znalec v oboru vodní hospodářství), studia historických katastrálních map obce Malešovice a terénního šetření předkládám připomínku k předloženému Územnímu plánu obce Malešovice,

konkrétně k funkční využití ploch pro smíšenou obytnou zástavbu č. 09 a 012 stabilizované, 010 a 011 rozvojové a 112 a 115 územní rezerva. Tyto plochy leží v území, kde se soustřeďují historická, dodnes funkční, vodohospodářská zařízení odvodňující rozsáhlý prostor severně od obce směrem k obci Kupařovice. O funkčnosti zařízení, jeho kapacitě a vydatnosti vodního zdroje svědčí výron vod v lokalitě „Studánka“, do které se odvodňovací zařízení soustředí, a průtok nádrží Husinec, která je z těchto zdrojů napájena

Případné porušení tohoto historického vodohospodářského systému při výstavbě, např. při zakládání staveb, představuje významná rizika jak pro vlastníky stávajících nemovitostí (např. ve stabilizovaných plochách 009 a 012) podmáčením a ohrožením stability stávajících nemovitostí, ale i pro budoucí stavebníky v rozvojových plochách 010 a 011 a v územní rezervě ploch 112 a ii při zakládání staveb a zajištění stability a funkčních hydroizolací. Zároveň budou ohroženy podmáčením a znehodnocením zemědělské plochy severně od obce v rozsahu cca 60 ha. Historické mapy dokládají, že v první polovině 19. stol. bylo toto území bažinaté, ale již v druhé polovině 19. stol. bylo zemědělsky využíváno, pravděpodobně díky vybudovanému odvodňovacímu systému.

Návrh vypořádání námítky :

Námítce bude vyhověno částečně.

Plocha .009 je dlouhodobě stabilizována. Plochy .010 a .011 budou, s ohledem na potenciálně vhodnou zastavitelnost, zachovány, plochy .112, .113 a .115 budou upraveny. Výhledové využití pro bydlení bude změněno na návrhové pro veřejnou zeleň (.113) a pro sportovní vybavení (.115). U těchto ploch bude v textové části určen požadavek na prověření území z důvodu výskytu melioračních zařízení.

Dne 22.5.2013 uplatnil námítku pan Štěpán Pavel, bytem Kučerov 64, 682 01 Vyškov:

Údaje katastru nemovitostí dokladující dotčená práva: Vlastník pozemku GP 556 a spoluvlastník pozemku a staveb lokality 195

Vymezení území dotčeného námítkou: Lokality: 195, 035 a 036

Odůvodnění: Nesouhlasím s návrhem v lokalitě 035 navržené k veřejné zeleni. Navrhuji po hranici svého pozemku což je označení 036 protáhnout lokalitu pro výrobu přes lokalitu 035 na hranici pozemku lokality 196 — vodní tok Potůček. Pozemek 035 bude v územím terénu lokality 195 a nebude dotčen záplavovým územím v dnešní podobě.

Na zmíněném území již dnes připravuji materiály a dokumentaci pro budoucí výstavbu.

Návrh vypořádání námítky :

Námítce bude vyhověno.

Plocha .195 bude protažena po hranici Potůčku, bude zachováno ochranné pásmo vodního toku.

Dne 22.5.2013 uplatnil námítku pan Pavel Kurimai, Luční 1212, 691 23 Pohořelice:

údaje katastru nemovitostí dokladující dotčená práva: K pozemku parcelní číslo KN 2205 — dle nového značení KPU obce Malešovice,

Vymezení území dotčeného námítkou: Lokality především 017 a dále 215, 019, 014, 114

Odůvodnění: Nesouhlasím se zařazením lokality 017 k veřejné rekreaci na kterém se nachází můj pozemek. S výstavou ochranných hrází žádám k zařazení tohoto pozemku pro účely bydlení. Dále navrhuji propojení komunikace na hraně pozemku 017 a 215 po stávající účelové komunikaci s napojením na místní komunikace obce 019, 014 a 114.

Návrh vypořádání námítky :

Námítce bude vyhověno.

Plocha .017 bude změněna z návrhové plochy veřejné rekreace na výhled pro bydlení. Podél které je navržena komunikace .217.

k) Vyhodnocení připomínek

Projednaný návrh vypořádání uplatněných připomínek je obsahem zprávy o projednání návrhu Územního plánu Malešovice, který je přílohou č. 1 tohoto opatření obecné povahy.

l) vyhodnocení souladu s ustanovením § 53 odst. 4) a 5) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

Vyhodnocení § 53 odst.4) stavebního zákona :

a) Územní plán Malešovice je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 schválenou usnesením vlády České republiky usnesením č. 929 dne 20.7.2009.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje dosud nejsou v platnosti.

Obec Malešovice je součástí území okresu Brno-venkov, pro který není platná žádná územně plánovací dokumentace vydaná krajem.

b) Územní plán je v souladu s cíli územního plánování. Je řešena s ohledem na vztah přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území. Cílem je dosažení trvale udržitelného rozvoje, tj. vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a uspokojení potřeb současné generace, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích.

c) Územní plán Malešovice je zpracován v souladu se zákonem 183/2006 Sb. a rozsahu jaký je stanoven vyhláškou č. 500/2006 Sb. v příl. č.7, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

d) Do řešení Územního plánu jsou zapracovány stanoviska dotčených orgánů podaná v průběhu projednávání Návrhu ÚP Malešovice. Návrh je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Vyhodnocení § 53 odst.5) stavebního zákona :

Bude doplněno po veřejném projednání návrhu v rámci řízení o vydání dle § 52 a §53 stavebního zákona.

c) Krajský úřad Jihomoravského kraje – odbor životního prostředí ve svém stanovisku č.j. JMK 90067/2012, ze dne 7.9.2011, posoudil, v rámci jednání o Návrhu územního plánu Malešovice z hlediska 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, návrh ÚP s následujícím závěrem.

„z hlediska 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 souhlasné stanovisko za těchto podmínek:

1. Z územního plánu budou vypuštěny plochy v souladu s výše uvedeným stanoviskem orgánu ochrany ZPF krajského úřadu.

2. V případě, že bude v souladu s výše uvedeným stanoviskem orgánu ochrany ZPF krajského úřadu vymezena v rámci plochy 081 plocha výroby s výměrou přiměřenou budoucímu využití pro bioplynovou stanici, budou pro tuto plochu výroby zapracována opatření uvedená v kapitole 7 dokumentu „Vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí“ (Ing. Ladislav Vondráček, autorizovaná osoba dle zákona č. 100/2001 Sb., únor 2012):

- využití plochy bude podmíněno zpracováním územní studie, která prověří možnost umístění bioplynové stanice v ploše ve vazbě na ochranné pásmo VVTL plynovodu a ve vztahu k provozu drůbežárny;

- v další fázi územního řízení bude zvoleno takové technologické řešení bioplynové stanice, které zajistí účinnou eliminaci šíření pachových látek do okolí v období jejího provozu, přičemž bude navržen takový provozní řád, který zajistí co nejefektivnější nakládání s materiálem tak, aby bylo dosaženo maximálně účinného omezení šíření pachů do okolí. Dne 7. 8. 2012 obdržel krajský úřad žádost pořizovatele předmětného územního plánu - MěÚ Pohořelice, odboru územního plánování a stavebního úřadu, o uplatnění nového stanoviska k upravené dokumentaci Návrhu územního plánu Malešovice Upravený Návrh územního plánu Malešovice (zpracovatel: Knesl+Kynčl s.r.o.) předkládá návrhové plochy, jejichž tabelární vyhodnocení je nedílnou součástí tohoto stanoviska (viz příloha).“

Výše uvedené podmínky byly v dokumentaci pro řízení o vydání zohledněny a v plném rozsahu zapracovány.

V průběhu řízení o vydání ÚP byly uplatněny námitky ze stran oprávněných osob. Pořizovatel, ve spolupráci s pověřeným zastupitelem zpracoval vyhodnocení připomínek a námitek, včetně návrhu způsobu jejich vypořádání. Na základě tohoto vypořádání byla projektantem zpracována úprava dokumentace návrhu ÚP a předložena spolu s dodatkem SEA příslušnému orgánu dle § 53 odst.2 stavebního zákona, k vydání stanoviska. Kladné stanovisko k podstatné úpravě po veřejném projednání bylo vydáno KÚ JMK – OŽP dne 1.10.2013 pod č.j. JMK 101451/2013.

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, orgán ochrany přírody a krajiny nemá k uvedenému návrhu připomínky. Části, které byly od veřejného projednání změněny, nejsou takového rozsahu, aby byly dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny. Nadále platí stanovisko vydané dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, které je součástí koordinovaného stanoviska č.j. 37847/2011 ze dne 31.3.2011, a kterým byl vyloučen vliv dokumentace na lokality soustavy NATURA 2000.

Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů. Se žádostí o stanovisko dle ust. § 53 odst. 2

stavebního zákona k „Návrhu územního plánu Malešovice - červenec 2013“ (podstatná úprava návrhu ÚP po 1. veřejném projednání) obdržel Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí přílohou dodatek vyhodnocení vlivů Územního plánu Malešovice na životní prostředí (srpen 2013, zpracoval Ing. Pavel Kolářek, Ph.D.), řešící upravené dílčí části návrhu územního plánu. Tento dokument bude spolu s předkládanou verzí „Návrhu územního plánu Malešovice - červenec 2013“ předmětem opakovaného veřejného projednání a dalších postupů dle ust. § 52 stavebního zákona.

Vzhledem k tomuto stanovisku je součástí veřejného projednání také dodatek vyhodnocení vlivů Územního plánu Malešovice na životní prostředí (srpen 2013, zpracoval Ing. Pavel Kolářek, Ph.D.), řešící upravené dílčí části návrhu územního plánu.

d) Podrobné vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je uvedeno v odůvodnění ÚP Malešovice v části D. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ.

2. Grafická část odůvodnění

Je nedílnou součástí dokumentace ÚP Malešovice a obsahuje :

- | | | |
|-----------|---|------------|
| ▪ II/01.1 | Koordinální výkres | 1 : 5 000 |
| ▪ II/01.2 | Koordinální výkres – výřez | 1 : 2 000 |
| ▪ II/02 | Výkres širších vztahů | 1 : 50 000 |
| ▪ II/03 | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000 |
| ▪ II/04 | Schéma ochrany přírody a ÚSES | 1: 10 000 |

Nedílnou součástí dokumentace ÚP Malešovice je :

- Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území
- Vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí
- Dodatek vyhodnocení vlivů Územního plánu Malešovice na životní prostředí (srpen 2013, zpracoval Ing. Pavel Kolářek, Ph.D.)

Přílohou opatření obecné povahy je Zpráva o projednání návrhu Územního plánu Malešovice, březen 2014.

Poučení :

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

Účinnost:

Opatření obecné povahy, kterým se vydává Územní plán Malešovice nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desce (§173 odst. 1) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

V Malešovicích dne 18. 3. 2014



Vladimír Becha
místostarosta obce

OBEC MALEŠOVICE
664 65 MALEŠOVICE 50
IČO: 00 488 038



Ing. Zdeněk Pavlík
starosta obce

Vyvěšeno dne: 18. 3. 2014

Sňato dne :

Podpis a razítko osoby, která potvrzuje vyvěšení a sejmутí oznámení.



OBEC MALEŠOVICE
664 65 MALEŠOVICE 50
IČO: 00 488 038
Ing. Zdeněk Pavlík