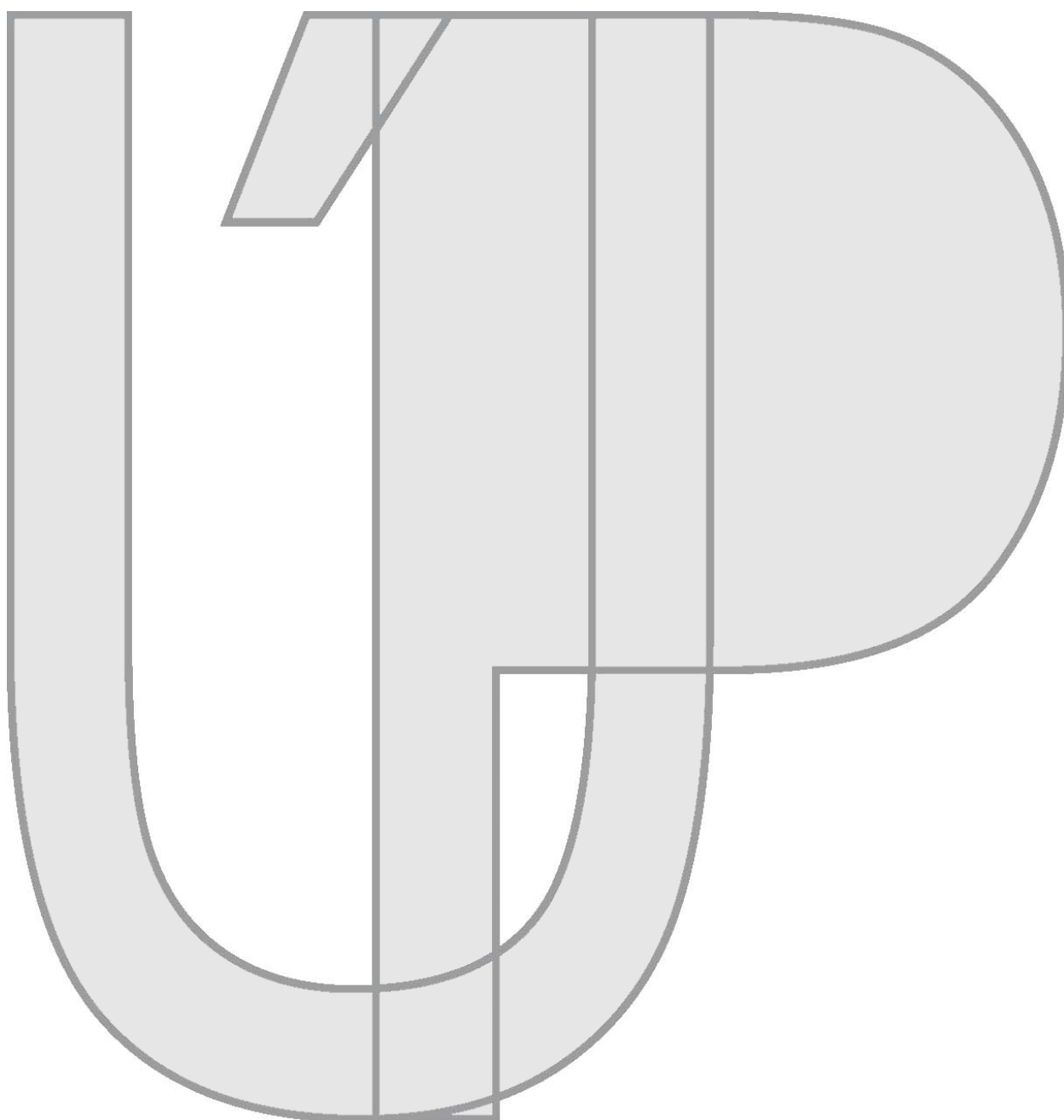


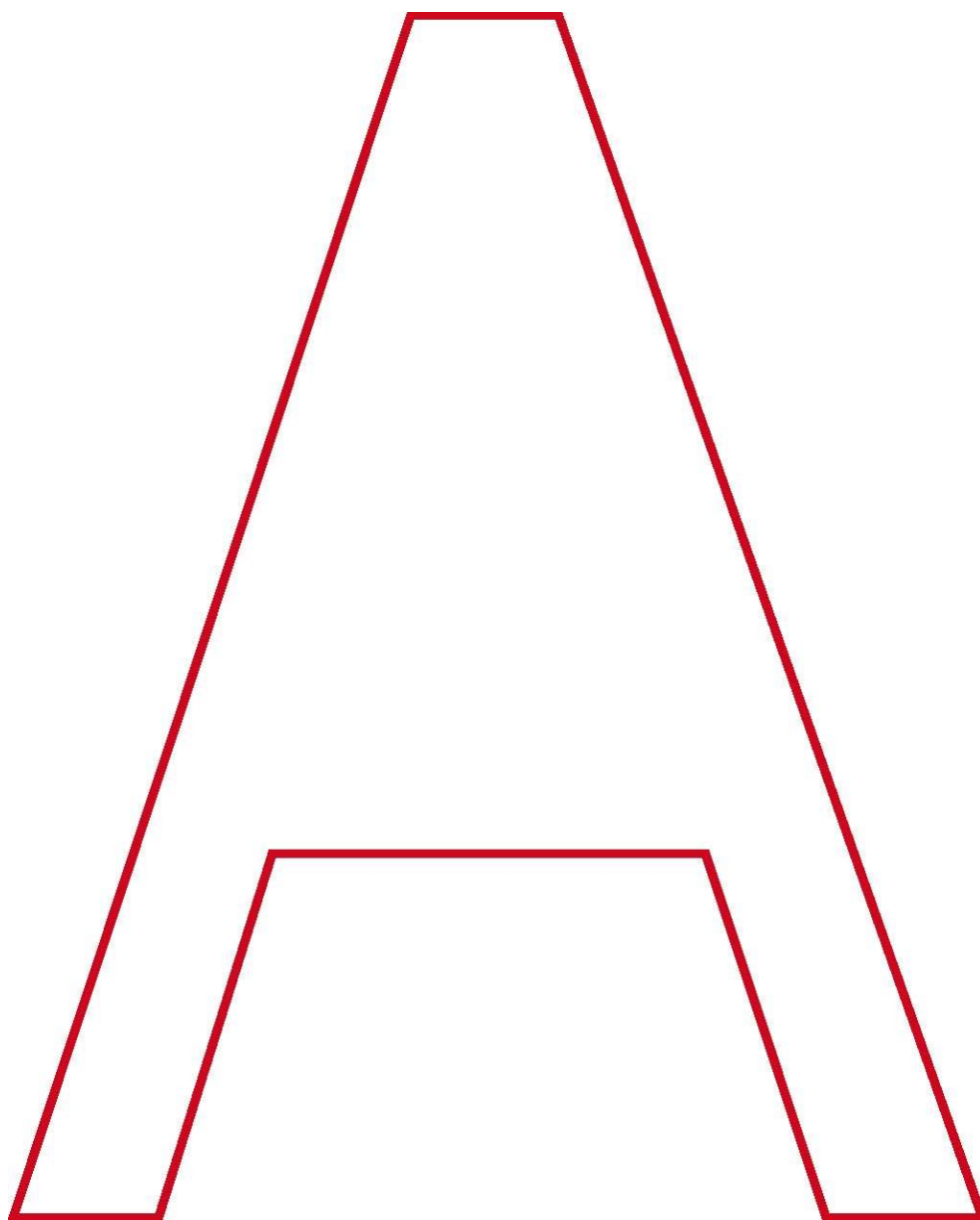
ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU MALEŠOVICE



OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP MALEŠOVICE:

A. Územní plán (výrok) se zaznačenými změnami	A1
B. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	B1
C. Údaje o splnění zadání	C1
D. Komplexní zdůvodnění řešení	D1
E. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL	E1
F. Zpráva o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	F1
G. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	G1
H. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	H1
I. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR	I1
J. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	J1
K. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	K1
L. Odůvodnění pořizovatele	L1

A. ÚZEMNÍ PLÁN (VÝROK) S VYZNAČENÝMI ZMĚNAMI



1. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.1. Textová část Územního plánu obsahuje 34 číslovaných stran A4:

~~1.1.1. Výrokovou část s 32 číslovanými stranami A4.~~

~~1.1.2. Odůvodnění Územního plánu.~~

1.2. Grafická část Územního plánu obsahuje:

~~1.2.1. 4 výkresy výrokové části: měřítko~~

- I/01 Výkres základního členění území v měřítku 1 : 5 000;
- I/02.1 Hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000;
- I/02.2 Koncepce technické infrastruktury v měřítku 1 : 5 000;
- I/03 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1 : 5 000;
- I/04 Výkres části územního plánu s prvky regulačního plánu v měřítku 1 : 2 000.

~~1.2.2. 5 výkresů Odůvodnění Územního plánu:~~

II/01.1 Koordinační výkres	1 : 5 000
II/01.2 Koordinační 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

~~1.2.3.1.2.1.~~ Výkresy Územního plánu mohou být používány pro rozhodování v území **pouze ve stanovených měřítkách.**

2. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

2.1. Zastavěné území se vymezuje k ~~1. březnu 2020~~ 1. únoru 2022.

2.2. Hranice zastavěného území je zobrazena především ve Výkrese základního členění území (I/01) a v Hlavním výkrese (I/02.1).

2.3. Zastavěné území je tvořeno zejména plochami stabilizovanými v zastavěném území a plochami přestavby.

2.4. Podmínky využití ploch uvnitř zastavěného území jsou stanoveny v bodě 7.

3. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

3.1. Preambule

Územní plán Malešovice vytváří podmínky pro rozvoj území obce tak, aby bylo posilováno její kompaktní zastavění, jasné hranice zástavby směrem ke krajině, rozmanité využití zastavěného a zastavitelného území, pestré využití okolní krajiny, důstojné postavení v rámci regionu Pohořelicka a zároveň byly chráněny a rozvíjeny její přírodní, civilizační a kulturní hodnoty.

Územní plán Malešovice vytváří podmínky pro kvalitní bydlení, práci a rekreaci jejích obyvatel a obyvatel jejího okolí a vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj rekreačního a hospodářského využití její smíšené zemědělské krajiny.

Územní plán Malešovice vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj obce.

3.2. Koncepce rozvoje území obce stanovuje tyto požadavky:

3.2.1. Rozvíjet obec jako **obytné kompaktní sídlo** s jasnou hranicí mezi zástavbou a krajinou:

- a) soustředěním rozvoje nízkopodlažní obytné zástavby směrem dovnitř sídla využitím volných ploch a proluk;
- b) soustředěním rozvoje sídla na jeho severní straně pouze v rámci nově definované hranice, tj. k nově navrhované protipovodňové ochraně;
- c) soustředěním rozvoje sídla na jeho západní a jižní straně pouze v rámci hranice definované ochranným pásmem tranzitního plynovodu VVTL.

3.2.2. Rozvíjet **výrobu**, případně výrobní služby, konkrétně:

- a) rozvíjet zemědělský areál při severozápadním okraji sídla ve prospěch zemědělské výroby a s možností výroby energie z obnovitelných zdrojů;
- b) rozvíjet území při východním okraji sídla ve prospěch drobných podnikatelských aktivit;
- c) rozvíjet zemědělský areál na jihu území ve prospěch zemědělské výroby i dalších podnikatelských aktivit.

3.2.3. Rozvíjet **plochy pro rekreaci obyvatel obce**, konkrétně:

- a) rozvíjet prostor mezi historickou zástavbou a Potůčkem ve prospěch veřejné rekreace;
- b) rozvíjet systém parků a ploch pro veřejnou rekreaci zajišťující patřičné podmínky pro kvalitní bydlení v obci;
- c) rozvíjet společensko-sportovní areál s tělocvičnou při severozápadní hranici zastavěného území obce.

3.2.4. Požadavky na **veřejnou technickou infrastrukturu**:

- a) **umísťovat rozvodná energetická vedení** a vedení elektronických komunikací v zastavěném území a v zastavitelných plochách pod zem;
- b) počítat pro rozvojové plochy se **zvýšením kapacity ČOV** dle jejich skutečného rozvoje;

- c) preferovat **rozšíření STL plynovodů** do nové zástavby;
- d) **zneškodňovat srážkové vody** především na vlastním pozemku v souladu § 20 a 21 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších změn, (vsaky, zdrže apod.).

3.2.5. Další požadavky koncepce rozvoje území:

- a) rozvíjet harmonický přechod mezi zástavbou a nezastavitelnou krajinou v pásu okolo **hranice zastavitelného území**;
- b) rozvíjet **protipovodňovou ochranu** ve prospěch obce i dalších sídel po toku řeky Jihlavy;
- c) rozvíjet nové ulice s dostatečně širokým profilem uličního prostoru pro obousměrný provoz silničních vozidel a pro chodníky;
- d) preferovat výstavbu nízkoenergetických a pasivních domů;
- e) preferovat alternativní zdroje s přihlédnutím k požadavkům na eliminaci lokálních topenišť, zejména solární zdroje a tepelná čerpadla jako zdroje tepla a přípravy teplé vody pro zásobování ploch;
- f) výstavba rodinných domů v zastavitelných plochách smíšených obytných podél silnic II. a III. třídy bude podmíněna zpracováním hlukové studie, která prokáže nepřekročení limitních hladin hluku pro chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví.

3.3. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

3.3.1. Pro ochranu a rozvoj **přírodních hodnot** na území obce se stanovují tyto požadavky:

- a) chránit a rozvíjet **pestrou zemědělskou krajinu** okolí obce; chránit a případně zvyšovat zastoupení stromořadí a remízů ve stávajících, převážně zemědělsky využívaných partiích krajiny;
- b) chránit a rozvíjet **stromořadí** v obraze sídla a krajiny zajištěním dostatečného profilu uličního prostoru v plochách a koridorech dopravní infrastruktury a veřejných prostranstvích, zejména těch, které leží na hranici zastavitelného území;
- c) chránit **lesní pozemky** a rozvíjet je v kompaktní celky;
- d) chránit **nivu řeky Jihlavy** před zástavbou;
- e) chránit a rozvíjet **územní systém ekologické stability**;
- f) respektovat **další přírodní hodnoty** vycházející ze zákonných předpisů, zejména přírodní park Niva Jihlavy.

3.3.2. Pro ochranu a rozvoj **kulturních a civilizačních hodnot** na území obce se stanovují tyto požadavky:

- a) chránit a rozvíjet hodnotné funkční využití, konkrétně:
 - veřejné vybavení ve prospěch církve v jádru obce na ploše č. 001;
 - bydlení v jádru obce na plochách č. 015, 018;
- b) chránit a rozvíjet hodnotnou **strukturu zástavby**, zejména:
 - historickou zástavbu jádra vesnice na plochách č. 001, 003, 004, 006, 007, 012, 015, 018, 021, 028, přičemž ochranou je míněno respektování měřítko, půdorysné

stopy zástavby při hranici s veřejným prostranstvím a jejího sevřeného uspořádání s okapovou orientací při dostavbách, přístavbách a změnách staveb, případně zastavování proluk nebo bloků;

- zahradu kupařovického zámku;
 - respektovat **další kulturní hodnoty** vycházející ze zákonných předpisů, zejména kulturní památky a pietní místa;
- c) chránit a rozvíjet **prostupnost území**, konkrétně:
- chránit a rozvíjet prostupnost uvnitř sídla zejména v historické zástavbě a prostupnost ze sídla do krajiny;
 - chránit a obnovovat historickou cestní síť.

3.3.3. Při posuzování ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot se musí vycházet také z předpokladu, že ochrana stávajících hodnot nevyklučuje vznik hodnot nových.

3.4. Koncepti Územního plánu doplňují tato ustanovení:

3.4.1. Územní plán zobrazuje plochy větší než 2 000 m², ve výjimečných případech i menší, zasluhuje-li to jejich význam v rámci organismu obce.

3.4.2. Územní plán zobrazuje koridory o šířce 5 m a větší, v ojedinělých případech i menší, zasluhuje-li to jejich význam.

3.4.3. Celé řešené území je rozděleno beze zbytku na plochy, přičemž každá plocha je vymezena:

- a) podle míry a kvality zastavění nebo požadovaných změn tohoto stavu, tj. na **plochy podle významu**; graficky jsou odlišeny ve Výkrese základního členění území I/01; jejich podmínky jsou případně stanoveny v bodě 7; dělí se konkrétně na:
- plochy stabilizované v zastavěném území (s) vymezené pro zajištění kvalitních územních podmínek v urbanizovaném území, stabilizaci stávajícího funkčního využití a prostorového uspořádání v zastavěném území;
 - plochy přestavby (p) vymezené pro zajištění recyklace současně zastavěného území z důvodu špatné struktury zástavby nebo špatného funkčního využití a zároveň pro ochranu území nezastavěného před dalším neodůvodněným zastavěním;
 - plochy zastavitelné (z) vymezené pro zajištění kvalitních územních podmínek vně současně zastavěného území ve prospěch rozvoje sídla;
 - plochy stabilizované v nezastavěném území (n) vymezené pro zajištění kvalitních územních podmínek v urbanizovaném území, stabilizaci stávajícího funkčního využití a prostorového uspořádání v nezastavěném území;
 - plochy pro změnu využití v nezastavěném území (k) vymezené za účelem přeměny nezastavěného území s nevhodným využitím.
 - V Hlavním výkrese (I/02.1) jsou plochy přestavby (p), plochy pro změnu využití v nezastavěném území (k) a plochy zastavitelné (z) souhrnně nazývány a zobrazovány jako plochy rozvojové.

b) podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití, tj. na **plochy s rozdílným způsobem využití**; graficky jsou odlišeny v Hlavním výkrese (I/02.1); jejich podmínky jsou stanoveny v bodě 7; dělí se konkrétně na:

- plochy smíšené obytné (B);
- plochy veřejného vybavení (O);
- plochy komerčního vybavení (K);
- plochy sportovního vybavení (S);
- plochy smíšené výrobní (V);
- plochy technické infrastruktury (T);
- plochy dopravní infrastruktury (D);
- plochy veřejných prostranství (U);
- plochy veřejné zeleně (P);
- plochy veřejné rekreace (R);
- plochy smíšené nezastavěného území (N);
- plochy lesní (L);
- plochy vodní a vodohospodářské (W).

3.4.4. Plocha může být určena k prověření jejího budoucího využití; tyto tzv. **plochy nebo koridory územních rezerv** (kód plochy: R00) jsou zobrazeny ve Výkrese základního členění území (I/01) a rovněž v Hlavním výkrese (I/02.1) a ve výkrese Koncepce technické infrastruktury (I/02.2); jejich výčet a podmínky jsou stanoveny v bodě 10.

3.4.5. Územní plán vymezuje rovněž:

- a) **plochy a koridory územního systému ekologické stability (ÚSES)**, které jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jehož podmínky podrobněji specifikují využití ploch či jejich částí; prvky ÚSES a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 6;
- b) **koncepční prvky**, které jsou zobrazeny ve výkrese Koncepce technické infrastruktury (I/02.2) a které znázorňují podrobnější využití určité plochy;
 - vodní zdroj (na ploše technické infrastruktury);
 - čistírna odpadních vod (na ploše technické infrastruktury);
 - elektrická stanice 22/0,4 kV;
 - stanice na VVTL plynovodu (na ploše technické infrastruktury);
 - regulační stanice VTL;
 - elektronické komunikační zařízení;
 - sběrný dvůr (na ploše technické infrastruktury);
 - liniová protipovodňová ochrana (na ploše vodní a vodohospodářské);
- c) **trasy veřejné infrastruktury**, které jsou zobrazeny ve výkrese Koncepce technické infrastruktury (I/02.2) a jejichž podmínky využití jsou stanoveny v bodech 4, 5 a 6; konkrétně jsou to trasy; součástí tras mohou být související zařízení (např. regulační stanice, stanice katodové ochrany atd.):

- stromořadí;
 - pěší propojení;
 - vodovodní řad;
 - stoka splaškové kanalizace;
 - stoka dešťové kanalizace;
 - elektrické vedení 22 kV;
 - plynovod VVTL;
 - plynovod VTL;
 - plynovod STL;
 - elektronické komunikační vedení.
- 3.4.6. Pro zajištění specifických podmínek kompaktního sídla a jeho estetického působení v krajině se vymezuje překryvný prvek **hranice zastavitelného území**, která je zobrazena v Hlavním výkrese (I/02.1.) Podmínky jsou stanoveny především v bodech 3.2. a 3.3.

3.5. Prvky regulačního plánu

- 3.5.1. Územní plán vymezuje následující **prvky regulačního plánu**, které jsou zobrazeny ve Výkrese části územního plánu s prvky regulačního plánu (I/04):
- a) **Plocha s prvky regulačního plánu**: určuje území, ve kterém jsou vymezeny prvky regulačního plánu; plochy jsou zobrazeny také ve Výkrese základního členění území (I/01).
 - b) **Stavební čára**: závazná linie, která určuje umístění převažující části průčelí hlavní stavby na pozemku směrem k veřejnému prostranství. Ve ztížených prostorových situacích (např. v případě šikmé parcelace vzhledem k ose veřejného prostranství), kde nelze jednoduše průčelí domu na tuto linii umístit, se na stavební čáru umístí alespoň část průčelí (např. nároží). Stavební čára může být v celé své délce souvisle zastavěná. Stavební čára je určena kótami určujícími její odstup od hranice veřejného prostranství.
 - c) **Stavební hranice**: hranice mezi nezastavitelnou a zastavitelnou částí pozemku. Nezastavitelná část pozemku je umístěna na straně k veřejnému prostranství a tvoří ji zpravidla pás předzahrádek, na této části pozemku nelze umístit budovy (jiné stavby ano). Stavební hranice je určena kótami určujícími její odstup od hranice veřejného prostranství.
 - d) **Oplocení**: závazná linie pro umístění oplocení pozemků. Pokud je linie oplocení vedena po linii stavební čáry, umísťují se ploty zpravidla na prodlouženou linii průčelí stavby (tj. v případě samostatně stojících domů se plot umístí v pokračování linie průčelí z obou stran domu až k boční hranici pozemku). Ve ztížených prostorových situacích (např. v případě šikmé parcelace vzhledem k ose veřejného prostranství), kdy je vzhledem k umístění průčelí domu pouze na část stavební čáry umístění oplocení problematické, se může oplocení umístit na kolmici směřující od boční fasády domu k boční hranici pozemku. Oplocení se provádí jednotně v dané ulici, tj.

oplocení jednotlivých pozemků na sebe navazuje a má stejný charakter. Je tvořeno plným soklem se sloupky a průhlednou výplní, přičemž výška soklu se pohybuje mezi 0,3 m a 0,5 m a celková maximální výška plotu se pohybuje mezi 1,3 m a 1,5 m.

- e) **Omezení přímé dopravní obsluhy:** linie označuje území, ve kterém není možné realizovat nová samostatná připojení na přilehlou silnici II/395.

4. URBANISTICKÁ KONCEPCE

4.1. Koncepce bydlení

Pro zajištění podmínek především pro bydlení v kvalitním prostředí se vymezují plochy smíšené obytné. Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7.

4.2. Koncepce občanského vybavení

4.2.1. **Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury** viz bod 5.2.

4.2.2. **Koncepce občanského vybavení všeobecného**

Pro zajištění rovnoměrného rozmístění a přiměřené dostupnosti občanského vybavení sloužícího komerčnímu využití se vymezují plochy komerčního vybavení. Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7.

4.3. Koncepce výroby

Pro zajištění kvalitních podmínek pro výrobu, výrobní služby a skladování se vymezují plochy smíšené výrobní. Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7.

4.4. Koncepce sídelní zeleně viz bod 5.1.2.

4.5. Urbanistická kompozice

Urbanistická kompozice je zajištěna vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením jejich podmínek včetně podmínek prostorového využití (viz bod 7). Ve vybraných lokalitách je prostorové využití zpodrobně prostřednictvím prvků regulačního plánu, které jsou vymezeny ve Výkrese části územního plánu s prvky regulačního plánu (I/04) a definovány v bodě 3.5. Konkrétně jsou vymezeny tyto plochy s prvky regulačního plánu:

- a) U01: Ke Kupařovicím – východ;
- b) U02: Za školkou;
- c) U03: K Medlovu;
- d) U04: Malešovice – západ;
- e) U05: Malešovice – východ;
- f) U06: K Odrovicím – západ.

5. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

5.1. Koncepte veřejných prostranství

Pro zajištění prostupnosti obce, jeho obsluhy, případně rekreaci obyvatel uvnitř obce, se stanovuje koncepte veřejných prostranství, kterou tvoří:

5.1.1. Koncepte prostupnosti a obsluhy území (koncepte ulic a návsí)

Pro zajištění územních podmínek pro prostupnost a obsluhu území se vymezují plochy veřejných prostranství, plochy dopravní infrastruktury a trasy pěšího propojení. Plochy a trasy koncepte prostupnosti a obsluhy území jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1). Podmínky využití ploch jsou stanoveny v bodě 7.

Trasa pěšího propojení: vymezuje směrové vedení pěšího průchodu o minimální šířce 2 m skrze plochu, případně na rozmezí dvou ploch, a zaručuje průchodnost 24 hodin denně. Trasy pěšího propojení jsou stanoveny bez rozlišení na stabilizované a rozvojové.

5.1.2. Koncepte sídelní zeleně

Pro zajištění každodenní rekreace obyvatel uvnitř urbanizovaného území se vymezují plochy veřejné zeleně doplněné o trasy stromořadí. Tyto plochy a trasy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1). Podmínky využití ploch jsou stanoveny v bodě 7.

Trasa stromořadí: vymezuje linii stromořadí, aleje či remízů podél komunikací zejména v plochách dopravní infrastruktury, veřejných prostranství, případně bezprostředně podél jejich hranic. Trasy stromořadí jsou stanoveny bez rozlišení na stav a návrh.

5.2. Koncepte veřejného vybavení (občanského vybavení veřejné infrastruktury)

5.2.1. Koncepte veřejného vybavení

Pro zajištění rovnoměrného rozmístění a přiměřené dostupnosti důležitého občanského vybavení sloužícího veřejnému zájmu se vymezují plochy veřejného vybavení. Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7.

5.2.2. Koncepte sportovního vybavení

Pro zajištění územních podmínek a přiměřené dostupnosti sportovních a tělovýchovných zařízení sloužících obci se vymezují plochy sportovního vybavení. Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7.

5.3. Koncepte dopravní infrastruktury

5.3.1. Koncepte pěší dopravy

Územní podmínky pro kvalitní pěší dopravu na území obce zajišťuje koncepte prostupnosti a obsluhy území (koncepte ulic a návsí).

5.3.2. Koncepte cyklistické dopravy

Územní podmínky pro kvalitní cyklistickou dopravu na území obce zajišťuje koncepte prostupnosti a obsluhy území (koncepte ulic a návsí). Spočívá v zajištění územních

podmínek pro cyklotrasy či cyklostezky v plochách veřejných prostranství a v plochách dopravní infrastruktury. Podmínky využití ploch jsou stanoveny v bodě 7.

5.3.3. **Koncepce silniční dopravy**

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní síť pozemních komunikací se vymezují plochy dopravní infrastruktury a případně plochy veřejných prostranství. Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7.

5.3.4. **Koncepce statické dopravy**

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní veřejné parkování v obci se vymezují plochy dopravní infrastruktury a plochy veřejných prostranství. Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7.

5.3.5. **Koncepce hromadné dopravy**

Územní podmínky pro kvalitní hromadnou dopravu na území obce zajišťuje koncepce silniční dopravy, která zajišťuje podmínky pro autobusovou dopravu na stávající silniční síti, včetně související infrastruktury.

5.4. **Koncepce technické infrastruktury**

5.4.1. **Koncepce vodních toků a ploch** viz bod 6.3.

5.4.2. **Koncepce zásobování vodou**

Pro zajištění územních podmínek pro zásobování území obce vodou se vymezují trasy vodovodního řadu, které jsou zobrazeny ve výkrese Koncepce technické infrastruktury (I/02.2).

Trasa vodovodního řadu: vymezuje významné vedení vodovodního řadu, které zajišťuje zásobování sídla. Trasy koncepce zásobování vodou jsou vymezeny jako stabilizované.

5.4.3. **Koncepce odkanalizování**

Pro zajištění územních podmínek pro odkanalizování sídla se vymezují plochy technické infrastruktury č. 033 a 034 (koncepční prvek čistírna odpadních vod) a trasy stoky splaškové kanalizace a stoky dešťové kanalizace. Plochy koncepce odkanalizování jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1). Trasy a koncepční prvky koncepce odkanalizování jsou zobrazeny ve výkrese Koncepce technické infrastruktury (I/02.2). Podmínky využití ploch technické infrastruktury, respektive koncepce odkanalizování jsou stanoveny v bodě 7.

Trasa stoky splaškové kanalizace: vymezuje vedení významných splaškových odpadních vod k ČOV. Trasy jsou vymezeny jako stabilizované.

Trasa stoky dešťové kanalizace: vymezuje významné vedení dešťových odpadních vod k vodotečím, případně zatrubněnou vodoteč Malešovického potoka. Trasy jsou vymezeny jako stabilizované.

5.4.4. **Koncepce odpadového hospodářství**

Pro zajištění podmínek pro sběr, třídění a recyklaci odpadů se vymezuje plocha technické infrastruktury č. 074 (koncepční prvek sběrný dvůr). Plochy technické

infrastruktury, respektive koncepce odpadového hospodářství jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7. Koncepční prvky jsou zobrazeny ve výkrese Koncepce technické infrastruktury (I/02.2).

5.4.5. Koncepce zásobování elektřinou

Pro zajištění územních podmínek pro zásobování území elektrickou energií se vymezují trasy elektrického vedení 22 kV a koncepční prvek elektrická stanice 22/0,4 kV. Trasy a koncepční prvky koncepce zásobování elektřinou jsou zobrazeny ve výkrese Koncepce technické infrastruktury (I/02.2).

Trasa elektrického vedení 22 kV: vymezuje významné elektrické vedení, které zajišťuje zásobování sídla elektřinou, včetně možnosti umístění elektrické stanice; pro nově navrhované trasy, případně trasy určené k rekonstrukci, jsou ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (I/03) vymezeny koridory, které zahrnují území k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel, včetně nezbytně souvisejících staveb a zařízení. Trasy koncepce zásobování elektřinou jsou rozlišeny na stabilizované a rozvojové. Pro kvalitnější zásobování sídla jsou konkrétně vymezeny tyto rozvojové trasy:

- TE-01: trasa elektrického vedení 22 kV, přeložka stávajícího elektrického vedení;
- TE-02: trasa elektrického vedení 22 kV, nové elektrické vedení včetně elektrické stanice;
- TE-03: trasa elektrického vedení 22 kV, přeložka stávajícího elektrického vedení;
- ~~TE-04: trasa elektrického vedení 22 kV, nové elektrické vedení včetně elektrické stanice;~~
- TE-05: trasa elektrického vedení 22 kV, nové elektrické vedení včetně elektrické stanice;
- ~~TE-06: trasa elektrického vedení 22 kV, přeložka stávajícího elektrického vedení;~~
- TE-07: trasa elektrického vedení 22 kV, nové elektrické vedení včetně elektrické stanice;
- TE-08: trasa elektrického vedení 22 kV, nové elektrické vedení včetně elektrické stanice.

5.4.6. Koncepce zásobování plynem

Pro zajištění územních podmínek pro zásobování plynem se vymezuje plocha technické infrastruktury č. 079 (koncepční prvek stanice na VVTL plynovodu) a trasy plynovodu VVTL, trasy plynovodu VTL včetně regulační stanice VTL a trasy plynovodu STL, které jsou zobrazeny ve výkrese Koncepce technické infrastruktury (I/02.2).

Trasa plynovodu VVTL: vymezuje vedení tranzitního plynovodu včetně stanice VVTL plynovodu. Trasy jsou vymezeny jako stabilizované.

Trasa plynovodu VTL: vymezuje vedení významného plynovodu, který zajišťuje přívody a rozvody k regulační stanici a zásobení sídla zemním plynem, případně zásobení větších odběratelů. Trasy jsou vymezeny jako stabilizované.

Trasa plynovodu STL: vymezuje vedení významného plynovodu, který zajišťuje zásobení sídla zemním plynem a jeho distribuci v rámci něj. Trasy jsou vymezeny jako stabilizované.

5.4.7. **Koncepce elektronických komunikací**

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní elektronickou komunikaci se vymezují trasy elektronického komunikačního vedení a koncepční prvek elektronické komunikační zařízení, které jsou zobrazeny ve výkrese Koncepce technické infrastruktury (I/02.2).

Trasa elektronického komunikačního vedení: vymezuje významné komunikační vedení zajišťující propojení účastníků veřejných elektronických komunikací. Trasa je vymezena jako stabilizovaná.

5.4.8. **Koncepce protipovodňové ochrany**

Pro zajištění územních podmínek pro ochranu před škodlivými účinky vody se vymezují plochy vodní a vodohospodářské č. 116, 119 a 150 (koncepční prvek liniová protipovodňová ochrana). Plochy vodní a vodohospodářské jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7. Koncepční prvky liniové protipovodňové ochrany jsou zobrazeny ve výkrese Koncepce technické infrastruktury (I/02.2).

6. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

6.1. Koncepte zemědělské krajiny

Pro zajištění různorodosti nezastavěné krajiny, zajištění její ekologické stability, jejího hospodářského, případně i rekreačního využití a dobré dostupnosti se vymezují plochy smíšené nezastavěného území. Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7.

6.2. Koncepte lesů

Pro zajištění ekologické stability krajiny, kvalitních podmínek růstu lesa, jeho rekreačního a hospodářského využití a dobré dostupnosti a prostupnosti se vymezují plochy lesní. Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7.

6.3. Koncepte vodních toků a ploch

Pro zajištění územních podmínek pro hospodaření s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem a pro regulaci vodního režimu v území se vymezují plochy vodní a vodohospodářské. Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7.

6.4. Koncepte protipovodňové ochrany viz bod 5.4.8.

6.5. Koncepte prostupnosti krajiny

Územní podmínky pro prostupnost v krajině obce zajišťuje koncepte prostupnosti a obsluhy území, případně koncepte lesů, vodních toků a ploch a zemědělské krajiny.

6.6. Koncepte rekreace v krajině

Pro zajištění každodenní rekreace obyvatel vně urbanizovaného území se vymezují plochy veřejné rekreace. Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1). Podmínky využití ploch jsou stanoveny v bodě 7.

Územní podmínky pro rekreaci v krajině doplňují koncepte prostupnosti a obsluhy území a případně koncepte lesů, vodních toků a ploch a zemědělské krajiny, koncepte sídelní zeleně a koncepte sportovního vybavení.

6.7. Koncepte dobývání nerostů

Není stanovena.

6.8. Územní systém ekologické stability

Pro zajištění územních podmínek pro vzájemně propojené jednotlivé biocentra a biokoridory nadregionální, regionální a místní (lokální) úrovně se vymezují plochy a koridory ÚSES, které jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1).

Plochy a koridory ÚSES: zajišťují územní podmínky pro posílení ekologické stability krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb. V plochách a koridorech ÚSES není přípustné jakékoli využití podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES. Do ploch ÚSES nelze umisťovat budovy, a to ani v zastavěném území

a v zastavitelných plochách. Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umisťovat podmíněně:

- a) stavby pro vodní hospodářství, včetně staveb nebo opatření protierozní či protipovodňové ochrany, pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- b) stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami a koridory ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- c) stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami a koridory ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

Pro zajištění územních podmínek jsou konkrétně vymezeny tyto plochy a koridory ÚSES, bez rozlišení na stav a návrh:

- části regionálního biokoridoru RBK 140: dílčí úsek RBK 140/BK 1 a vložená biocentra RBK 140/BC 1 a RBK 140/BC 2 (všechny jmenované prvky zasahují na území obce jen částí své celkové plochy);
- lokální biocentra: LBC 1 až LBC 4;
- lokální biokoridory: LBK 1 až LBK 5 (biokoridor LBK 3 zasahuje na území obce jen částí své celkové plochy).

Cílovými ekosystémy jsou v případě regionálního biokoridoru RBK 140 a v případech lokálních biocenter LBC 1 a LBC 2 a lokálních biokoridorů LBK 1 až LBK 3 vodní, nivní a mokřadní společenstva. Cílovými ekosystémy v případech LBC 3, LBC 4, LBK 4 a LBK 5 jsou mezofilní lesní společenstva.

7. PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH

Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným využitím platí zároveň:

- Převažující část plochy je určena pouze pro pozemky a stavby uvedené v hlavním využití (pokud je stanoveno).
- Pokud je stanoveno hlavní využití, je možné menší část plochy využít pro pozemky a stavby uvedené v přípustném využití. Není-li hlavní využití stanoveno, lze využít celou plochu ve prospěch pozemků a staveb uvedených v přípustném využití.
- Pokud je stanoveno hlavní využití, je možné menší část plochy využít pro pozemky a stavby uvedené v podmíněně přípustném využití pouze při splnění stanovených podmínek. Není-li hlavní využití stanoveno, lze využít celou plochu ve prospěch pozemků a staveb uvedených v podmíněně přípustném využití pouze při splnění stanovených podmínek.
- Plochu nelze využít ve prospěch pozemků a staveb uvedených v nepřípustném využití.
- Využití ploch musí zohlednit požadavky prostorového uspořádání, požadavky koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot a další ustanovení územního plánu.

Na plochách s prvky regulačního plánu vymezených ve Výkrese základního členění území (I/01) jsou stavby podrobněji regulovány prostřednictvím prvků regulačního plánu, které jsou zobrazeny ve Výkrese části územního plánu s prvky regulačního plánu (I/04) a charakterizovány v bodě 3.5.

7.1. Plochy smíšené obytné (B)

7.1.1. Hlavní využití není stanoveno.

7.1.2. Přípustné využití, například:

- a) pozemky rodinných domů v lokalitách se zajištěnou ochranou před hlukem;
- b) pozemky bytových domů v lokalitách se zajištěnou ochranou před hlukem;
- c) pozemky polyfunkčních domů, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše;
- d) pozemky staveb občanského vybavení, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše;
- e) pozemky parků a další veřejné zeleně;
- f) pozemky související dopravní infrastruktury;
- g) pozemky související technické infrastruktury;
- h) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kapličky, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES) a pozemky vodních toků a ploch.

7.1.3. Podmíněně přípustné využití:

- a) pozemky garáží a parkovacích ploch, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše s výjimkou doplňkových staveb na pozemcích přípustného využití;
- b) stavby pro zemědělství, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše;
- c) stavby pro reklamu a informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné;
- d) stavby a zařízení vyšší jak 30 m za podmínky vydání souhlasného stanoviska Ministerstva obrany.

7.1.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
- b) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s podmínkami prostorového uspořádání;
- c) pozemky staveb snižující kvalitu prostředí v ploše, např. pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství a asanační služby;
- d) pozemky staveb pro rodinnou rekreaci;
- e) zástavba „v druhé řadě“, tzn. umístování budov za linií uliční zástavby.

7.1.5. Podmínky prostorového uspořádání:

- a) ve stabilizovaných plochách (vyjma ploch s prvky regulačního plánu):
 - stavby na pozemcích (např. dostavby proluk, přístavby a nástavby), které budou odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby dané plochy (např. budou respektovat stávající stavební čáru, historickou strukturu obytných a hospodářských stavení, rekreační charakter vnitrobloků) a jejich výška bude

maximálně o 1 typické NP vyšší než převažující zástavba území.; jiné prostorové uspořádání je nutné ověřit územní studií;

- v případě demolice tří a více objemově průměrných objektů v dané ploše nebo na pozemku větším než 3 000 m² je nutné novou zástavbu ověřit územní studií, pokud se nejedná o obnovu původního prostorového uspořádání;
- b) v přestavbových a zastavitelných plochách (vyjma ploch s prvky regulačního plánu):
- stavby na pozemcích nepřekročí výškovou hladinu 8 m. **Výšková hladina** určuje maximální výšku staveb na pozemku měřenou v nejnižším místě původního terénu při jejich obvodu; tuto výšku mohou na těchto stavbách překročit pouze technická zařízení, např. stožáry, antény, fotovoltaická zařízení, komíny a architektonické akcenty (např. nároží);
 - vnější hrana staveb na pozemcích bude jednoduše řazena směrem k veřejnému prostranství při obvodu plochy (dále jen **uliční charakter zástavby**);
- c) v plochách s prvky regulačního plánu:
- podmínky prostorového uspořádání jsou pro plochy č. 008, 010, 011, 042, 043, 044, 058, 060, 062, 098, 107, 108, 109, 110, 194, 200, 218 a 219 stanoveny prostřednictvím prvků regulačního plánu zobrazených na Výkrese části územního plánu s prvky regulačního plánu I/04 a charakterizovaných v bodě 3.5;
 - stavby na pozemcích nepřekročí výškovou hladinu 8 m. **Výšková hladina** určuje maximální výšku staveb na pozemku měřenou v nejnižším místě původního terénu při jejich obvodu; tuto výšku mohou na těchto stavbách překročit pouze technická zařízení, např. stožáry, antény, fotovoltaická zařízení, komíny a architektonické akcenty (např. nároží).

7.2. Plochy veřejného vybavení (O)

7.2.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) pozemky staveb veřejného vybavení (tj. zejména staveb pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu, církev, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva či kombinaci některé z předcházejících funkcí se sportovním zázemím, zejména sokolovny a orlovny).
- b) pozemky veřejných pohřebišť pouze v plochách č. 090, 091.

7.2.2. Přípustné využití, které neznemožní převládající hlavní využití, například:

- a) pozemky staveb pro tělovýchovu a sport;
- b) pozemky parků a další veřejné zeleně;
- c) pozemky související dopravní infrastruktury;
- d) pozemky související technické infrastruktury;
- e) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kapličky, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES) a pozemky vodních toků a ploch.

7.2.3. Podmíněně přípustné využití:

- a) stavby pro obchod, služby a ubytování velikosti úměrné charakteru, struktuře a obsluze okolního území;
- b) stavby pro reklamu a informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné;
- c) stavby a zařízení vyšší jak 30 m a stavby tvořící dominanty v terénu pouze za podmínky vydání souhlasného stanoviska Ministerstva obrany;
- d) pozemky garáží a parkovacích ploch, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše s výjimkou doplňkových staveb na pozemcích hlavního využití.

7.2.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
- b) pozemky rodinných nebo bytových domů;
- c) pozemky staveb pro výrobu, skladování nebo zemědělství.

7.2.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

7.3. Plochy komerčního vybavení (K)

7.3.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) pozemky staveb komerčního vybavení (tj. zejména stavby pro obchod, služby, stravování a ubytování).

7.3.2. Přípustné využití, které neznemožní převládající hlavní využití, například:

- a) pozemky staveb pro sport a tělovýchovu;
- b) pozemky staveb veřejného vybavení;
- c) pozemky parků a další veřejné zeleně;
- d) pozemky související dopravní infrastruktury;
- e) pozemky související technické infrastruktury;
- f) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kapličky, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES) a pozemky vodních toků a ploch.

7.3.3. Podmíněně přípustné využití:

- a) stavby pro reklamu a informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné;
- b) stavby a zařízení vyšší jak 30 m a stavby tvořící dominanty v terénu pouze za podmínky vydání souhlasného stanoviska Ministerstva obrany;
- c) pozemky staveb pro bydlení pouze jako součást areálů.

7.3.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
- b) pozemky staveb pro zemědělství;
- c) pozemky garáží pro vozidla skupiny 2 a 3.

7.3.5. Podmínky prostorového uspořádání:

- a) ve stabilizovaných plochách:
 - stavby na pozemcích nepřekročí výškovou hladinu 8 m;
 - stavby na pozemcích, které budou odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby dané plochy, tj. budou respektovat stávající převažující stavební čáru;
- b) v přestavbových plochách:
 - stavby na pozemcích nepřekročí výškovou hladinu 8 m;
 - stavby na pozemcích, které budou odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby dané plochy, tj. budou respektovat stávající převažující stavební čáru;
- c) v zastavitelných plochách:
 - stavby na pozemcích nepřekročí výškovou hladinu 8 m;
 - stanoven je uliční charakter zástavby

7.4. Plochy sportovního vybavení (S)

7.4.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) pozemky staveb a zařízení pro sport a tělovýchovu.

7.4.2. Přípustné využití, které neznemožní převládající hlavní využití, například:

- a) pozemky staveb občanského vybavení;
- b) pozemky parků a další veřejné zeleně;
- c) pozemky související dopravní infrastruktury;
- d) pozemky související technické infrastruktury;
- e) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kapličky, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES) a pozemky vodních toků a ploch.

7.4.3. Podmíněně přípustné využití:

- a) stavby a zařízení vyšší jak 30 m a stavby tvořící dominanty v terénu pouze za podmínky vydání souhlasného stanoviska Ministerstva obrany;
- b) stavby pro reklamu a informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné.

7.4.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
- b) pozemky rodinných nebo bytových domů;
- c) pozemky staveb pro výrobu, skladování nebo zemědělství.

7.4.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

7.5. Plochy smíšené výrobní (V)

7.5.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) pozemky staveb pro výrobu (včetně oplocení);
- b) pozemky staveb pro skladování (včetně oplocení);
- c) pozemky staveb pro zemědělství, bez staveb pro hospodářská zvířata a doprovodných staveb pro hospodářská zvířata;
- d) pozemky staveb pro hospodářská zvířata a pozemky doprovodných staveb pro hospodářská zvířata v plochách č. 080 a č. 214;
- e) v ploše č. 081 pouze pozemky staveb pro zemědělství.

7.5.2. Přípustné využití, které neznemožní převládající hlavní využití, například:

- a) pozemky staveb pro občanské vybavení;
- b) pozemky parků a další veřejné zeleně;
- c) pozemky související dopravní infrastruktury;
- d) pozemky související technické infrastruktury;
- e) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kapličky, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES) a pozemky vodních toků a ploch.

7.5.3. Podmíněně přípustné využití:

- a) stavby pro reklamu a informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné;
- b) pozemky staveb pro bydlení pouze jako integrovaná součást areálů;
- c) stavby a zařízení vyšší jak 30 m a stavby tvořící dominanty v terénu pouze za podmínky vydání souhlasného stanoviska Ministerstva obrany;
- d) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren pouze jako součást areálů;

7.5.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
- b) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s podmínkami prostorového uspořádání;
- c) pozemky rodinných nebo bytových domů;

7.5.5. Podmínky prostorového uspořádání:

- a) ve stabilizovaných plochách (vyjma ploch s prvky regulačního plánu):
 - stavby na pozemcích nepřekročí výškovou hladinu 10 m;
- b) v přestavbových a zastavitelných plochách (vyjma ploch s prvky regulačního plánu):
 - stavby na pozemcích nepřekročí výškovou hladinu 10 m;
 - zástavba na ploše č. 087 bude oddělena od koridoru dopravní infrastruktury č. 201 pásem zeleně se stromořadím, který bude umístěn v ploše č. 087;
 - zástavba na ploše č. 086 bude oddělena od koridoru dopravní infrastruktury č. 201 pásem zeleně se stromořadím, který bude umístěn v ploše č. 086;

- c) v plochách s prvky regulačního plánu:
- podmínky prostorového uspořádání jsou pro plochu č. 100 stanoveny prostřednictvím prvků regulačního plánu zobrazených na Výkrese části územního plánu s prvky regulačního plánu I/04 a charakterizovaných v bodě 3.5;
 - stavby na pozemcích nepřekročí výškovou hladinu 10 m.

7.6. Plochy technické infrastruktury (T)

7.6.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) pozemky staveb zajišťující odkanalizování obce (např. čistička odpadních vod) v plochách č. 033 a 034;
- b) pozemky staveb pro sběr a třídění komunálního odpadu v ploše č. 074;
- c) pozemky staveb zajišťující zásobování zemním plynem v ploše č. 079;
- d) pozemky staveb zajišťující zásobování vodou v ploše č. 082.

7.6.2. Přípustné využití, které neznemožní převládající hlavní využití, například:

- a) pozemky parků a další veřejné zeleně;
- b) pozemky související dopravní infrastruktury;
- c) pozemky související technické infrastruktury;
- d) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kapličky, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES) a pozemky vodních toků a ploch.

7.6.3. Podmíněně přípustné využití:

- a) stavby pro reklamu a informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné;
- b) pozemky staveb pro bydlení správců budov či areálů;
- c) pozemky staveb pro administrativu jako provozní součást areálu s hlavním využitím;
- d) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren pouze jako součásti areálů;
- e) stavby a zařízení vyšší jak 30 m a stavby tvořící dominanty v terénu pouze za podmínky vydání souhlasného stanoviska Ministerstva obrany;
- f) pozemky na zbylé části koridoru technické infrastruktury v souladu s podmínkami využití sousedící plochy, za podmínky, že bylo například regulačním plánem, dohodou o parcelaci nebo předchozím územním rozhodnutím zajištěno hlavní využití této plochy či koridoru.

7.6.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot.

7.6.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

7.7. Plochy dopravní infrastruktury (D)

7.7.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) silniční pozemky včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikací (např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, parkovací stání, doprovodná a izolační zeleň).

7.7.2. Přípustné využití, které neznemožní převládající hlavní využití, například:

- a) pozemky parků a další veřejné zeleně;
- b) pozemky veřejných prostranství;
- c) pozemky související dopravní infrastruktury;
- d) pozemky související technické infrastruktury;
- e) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kapličky, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES) a pozemky vodních toků a ploch.

7.7.3. Podmíněně přípustné využití:

- a) pozemky staveb pro občanské vybavení, zejména služby, stravování a ubytování, související s hlavním využitím, v kapacitě úměrné potřebám území a v souladu s jeho charakterem;
- b) stavby pro reklamu a informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné;
- c) stavby a zařízení vyšší jak 30 m a stavby tvořící dominanty v terénu pouze za podmínky vydání souhlasného stanoviska Ministerstva obrany;
- d) pozemky na zbylé části koridoru dopravní infrastruktury v souladu s podmínkami využití sousedící plochy, za podmínky, že bylo například regulačním plánem, dohodou o parcelaci nebo předchozím územním rozhodnutím zajištěno hlavní využití této plochy či koridoru.

7.7.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
- b) pozemky rodinných nebo bytových domů s výjimkou bodu 7.7.3., písm. d);

7.7.5. Podmínky prostorového uspořádání ~~nejsou stanoveny~~:

- a) v plochách s prvky regulačního plánu:
 - podmínky prostorového uspořádání jsou pro plochy č. 041, 106 a 114 stanoveny prostřednictvím prvků regulačního plánu zobrazených na Výkrese části územního plánu s prvky regulačního plánu I/04 a charakterizovaných v bodě 3.5.
- b) v ostatních plochách:
 - podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

7.8. Plochy veřejných prostranství (U)

7.8.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) pozemky ulic, chodníků, náměstí, návsi a případně dalších prostorů zajišťující obsluhu území a zároveň přístupných každému bez omezení.

7.8.2. Přípustné využití, které neznemožní převládající hlavní využití, například:

- a) pozemky parků a další veřejné zeleně;
- b) pozemky související dopravní infrastruktury;
- c) pozemky související technické infrastruktury;
- d) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kapličky, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES) a pozemky vodních toků a ploch.

7.8.3. Podmíněně přípustné využití:

- a) pozemky staveb pro občanské vybavení, zejména služby a stravování související s hlavním využitím, v kapacitě úměrné potřebám území a v souladu s jeho charakterem;
- b) stavby pro reklamu a informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné;
- c) oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepší podmínky pro fungování hlavního využití.
- d) stavby a zařízení vyšší jak 30 m a stavby tvořící dominanty v terénu pouze za podmínky vydání souhlasného stanoviska Ministerstva obrany;
- e) pozemky na zbylé části koridoru veřejného prostranství v souladu s podmínkami využití sousedící plochy, za podmínky, že bylo například regulačním plánem, dohodou o parcelaci nebo předchozím územním rozhodnutím zajištěno hlavní využití této plochy či koridoru;

7.8.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
- b) pozemky rodinných nebo bytových domů s výjimkou bodu 7.8.3., písm. d);
- c) pozemky staveb pro výrobu, skladování nebo zemědělství s výjimkou bodu 7.8.3., písm. d);
- d) pozemky garáží pro vozidla skupiny 2 a 3 s výjimkou bodu 7.8.3., písm. d).

7.8.5. Podmínky prostorového uspořádání ~~nejsou stanoveny~~:

- a) v plochách s prvky regulačního plánu:
 - podmínky prostorového uspořádání jsou pro plochy č. 013, 016, 022, 030, 036, 048, 051, 061, 064, 065, 075, 097, 099, 111 a 220 stanoveny prostřednictvím prvků regulačního plánu zobrazených na Výkrese části územního plánu s prvky regulačního plánu I/04 a charakterizovaných v bodě 3.5.
- b) v ostatních plochách:
 - podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

7.9. Plochy veřejné zeleně (P)

7.9.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) pozemky parků a další veřejné zeleně.

7.9.2. Přípustné využití, které neznemožní převládající hlavní využití, například:

- a) pozemky veřejných prostranství;
- b) pozemky související dopravní infrastruktury;
- c) pozemky související technické infrastruktury;
- d) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kapličky, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES) a pozemky vodních toků a ploch.

7.9.3. Podmíněně přípustné využití:

- a) pozemky staveb pro občanské vybavení, zejména služby a stravování související s hlavním využitím, v kapacitě úměrné potřebám území a v souladu s jeho charakterem;
- b) stavby pro reklamu a informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné;
- c) stavby a zařízení vyšší jak 30 m a stavby tvořící dominanty v terénu pouze za podmínky vydání souhlasného stanoviska Ministerstva obrany;
- d) oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepšit podmínky pro fungování hlavního využití.

7.9.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
- b) pozemky rodinných nebo bytových domů;
- c) pozemky staveb pro výrobu, skladování nebo zemědělství;
- d) pozemky garáží pro vozidla skupiny 2 a 3.

7.9.5. Podmínky prostorového uspořádání ~~nejsou stanoveny~~:

- a) v plochách s prvky regulačního plánu:
 - podmínky prostorového uspořádání jsou pro plochu č. 101 stanoveny prostřednictvím prvků regulačního plánu zobrazených na Výkrese části územního plánu s prvky regulačního plánu I/04 a charakterizovaných v bodě 3.5.
- b) v ostatních plochách:
 - podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

7.10. Plochy veřejné rekreace (R)

7.10.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) pozemky veřejné rekreace (např. rekreační louky, golfové hřiště bez staveb apod.);
- b) pozemky nezastavěného území bez primárního hospodářského významu.

7.10.2. Přípustné využití, které neznemožní převládající hlavní využití, například:

- a) pozemky veřejných prostranství;
- b) pozemky související dopravní infrastruktury;
- c) pozemky související technické infrastruktury;
- d) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kapličky, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES) a pozemky vodních toků a ploch.

7.10.3. Podmíněně přípustné využití:

- a) pozemky staveb, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra), neznemožní průchodnost krajinou a jejichž dopravní napojení, objem a charakter zástavby bude prověřen územní studií;
- b) stavby a zařízení vyšší jak 30 m a stavby tvořící dominanty v terénu pouze za podmínky vydání souhlasného stanoviska Ministerstva obrany;
- c) oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepší podmínky pro fungování hlavního využití.

7.10.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
- b) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren.

7.10.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

7.11. Plochy smíšené nezastavěného území (N)

7.11.1. Hlavní využití není stanoveno.

7.11.2. Přípustné využití, například:

- a) pozemky zemědělského půdního fondu (tj. orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty);
- b) pozemky ÚSES;
- c) pozemky určené k plnění funkce lesa;
- d) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kapličky, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES) a pozemky vodních toků a ploch;
- e) pozemky související dopravní infrastruktury;
- f) pozemky související technické infrastruktury;
- g) pozemky staveb pro zemědělství, lesnictví nebo vodní hospodářství, které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících pozemků a jsou technologicky přímo vázány na dané stanoviště.

7.11.3. Podmíněně přípustné využití:

- a) pozemky staveb, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra), neznemožní průchodnost krajinou a jejichž dopravní napojení, objem a charakter zástavby bude prověřen územní studií;
- b) stavby a zařízení vyšší jak 30 m a stavby tvořící dominanty v terénu pouze za podmínky vydání souhlasného stanoviska Ministerstva obrany;
- c) oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepšují podmínky pro fungování hlavního využití.

7.11.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
- b) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren.

7.11.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

7.12. Plochy lesní (L)

7.12.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) pozemky určené k plnění funkcí lesa;

7.12.2. Přípustné využití, které neznemožní převládající hlavní využití, například:

- a) pozemky zemědělského půdního fondu (tj. orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty) velikosti do 2000 m²;
- b) pozemky ÚSES;
- c) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kapličky, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES) a pozemky vodních toků a ploch;
- d) pozemky související dopravní infrastruktury;
- e) pozemky související technické infrastruktury;
- f) pozemky staveb pro zemědělství, lesnictví nebo vodní hospodářství, které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících pozemků a jsou technologicky přímo vázány na dané stanoviště.

7.12.3. Podmíněně přípustné využití:

- a) pozemky staveb, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra), neznemožní průchodnost krajinou a jejichž dopravní napojení, objem a charakter zástavby bude prověřen územní studií;
- b) stavby a zařízení vyšší jak 30 m a stavby tvořící dominanty v terénu pouze za podmínky vydání souhlasného stanoviska Ministerstva obrany;
- c) oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepší podmínky pro fungování hlavního využití.

7.12.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
- b) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren.

7.12.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

7.13. Plochy vodní a vodohospodářské (W)

7.13.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) pozemky vodních toků a ploch;
- b) pozemky protipovodňové ochrany.

7.13.2. Přípustné využití, které neznemožní převládající hlavní využití, například:

- a) pozemky určené k plnění funkce lesa velikosti do 2000 m²;
- b) pozemky zemědělského půdního fondu (tj. orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty);
- c) pozemky ÚSES;
- d) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kapličky, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES) a pozemky vodních toků a ploch;
- e) pozemky související dopravní infrastruktury;
- f) pozemky související technické infrastruktury;
- g) pozemky staveb pro zemědělství, lesnictví nebo vodní hospodářství, které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících pozemků a jsou technologicky přímo vázány na dané stanoviště;

7.13.3. Podmíněně přípustné využití:

- a) pozemky staveb, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra), neznemožní průchodnost krajinou a jejichž dopravní napojení, objem a charakter zástavby bude prověřen územní studií;
- b) oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepší podmínky pro fungování hlavního využití;
- c) stavby a zařízení vyšší jak 30 m a stavby tvořící dominanty v terénu pouze za podmínky vydání souhlasného stanoviska Ministerstva obrany;
- d) pozemky na zbylé části koridoru vodní a vodohospodářské v souladu s podmínkami využití sousedící plochy, za podmínky, že bylo například regulačním plánem, dohodou o parcelaci nebo předchozím územním rozhodnutím zajištěno hlavní využití této plochy či koridoru.

7.13.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
- b) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren;

7.13.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

8.1. Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám **vyvlastnit**:

8.1.1. Veřejně prospěšné stavby určené k rozvoji **dopravní infrastruktury**:

- v plochách dopravní infrastruktury č. 041, 201;
- v plochách veřejných prostranství č. 016, 026, 029, 030, 036, 048, 064, 075, 089, 099, 111, 212, 213.

8.1.2. Veřejně prospěšné stavby určené k rozvoji **technické infrastruktury**:

- v ploše technické infrastruktury č. 034 určené pro čistírnu odpadních vod;
- v koridorech tras technické infrastruktury TE-01 až TE-08 určené pro elektrické vedení 22 KV.

8.1.3. Veřejně prospěšná opatření určené k **založení prvků územního systému ekologické stability** na ploše smíšené nezastavěného území č. 168.

8.2. Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit **předkupní právo**:

8.2.1. Veřejně prospěšné stavby určené k rozvoji **občanského vybavení veřejné infrastruktury**:

- v plochách veřejného vybavení č. 092 a 093 určených pro veřejné vybavení ve prospěch obce na pozemcích v k.ú. Malešovice s parc. č. 178/17, 179, 2061, 2064, 2065;
- v ploše sportovního vybavení č. 115 určené pro sportovní vybavení ve prospěch obce na pozemku v k.ú. Malešovice s parc. č. 2178.

8.2.2. Veřejně prospěšné stavby určené k rozvoji **veřejných prostranství**:

- v ploše veřejné zeleně č. 101 ve prospěch obce na pozemku v k.ú. Malešovice s parc. č. 2041, 2042;
- v ploše veřejné zeleně č. 113 ve prospěch obce na pozemcích v k.ú. Malešovice s parc. č. 1008/1, 1361/1, 2176, 2177.

8.3. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou stanoveny a zobrazeny včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel a nezbytně souvisejících staveb a zařízení.

8.4. Trasy veřejně prospěšných staveb a opatření jsou ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (I/03) zobrazeny jako koridory, které zahrnují území nezbytná k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel a nezbytně související stavby a zařízení.

8.5. Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření jsou zobrazeny ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (I/03).

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

9.1. Územní plán stanovuje tato kompenzační opatření:

- Pokud bude na ploše č. 214 existovat záměr na umístění bioplynové stanice, bude v další fázi územního řízení 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.

10. ÚZEMNÍ REZERVY

10.1. Pro zajištění podmínek pro možné budoucí využití především nezastavěného území se vymezují plochy a koridory územních rezerv. Plochy a koridory územních rezerv jsou zobrazeny ve Výkrese základního členění území (I/01) a v Hlavním výkrese (I/02.1); konkrétně:

- ~~UR-01: plocha územní rezervy určená pro budoucí využití v souladu s podmínkami ploch smíšených výrobních;~~
- ~~UR-02: plocha územní rezervy určená pro budoucí využití v souladu s podmínkami ploch smíšených výrobních;~~
- UR-03: plocha územní rezervy určená pro budoucí využití v souladu s podmínkami ploch veřejné rekreace;
- UR-06: plocha územní rezervy určená pro budoucí využití v souladu s podmínkami ploch veřejné rekreace;
- UR-07: plocha územní rezervy určená pro budoucí využití v souladu s podmínkami ploch smíšených obytných;
- ~~UR-08: plocha územní rezervy určená pro budoucí využití v souladu s podmínkami ploch smíšených výrobních.~~

10.2. Podmínky pro prověření ploch a koridorů územních rezerv:

- a) v plochách a koridorech územních rezerv nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití;
- b) v plochách a koridorech územních rezerv mohou být v souladu s podmínkami využití dané plochy umístěny dočasné stavby, například oplocení, přístřešky, mobilní objekty, demontovatelné stavby apod.

11. DOHODA O PARCELACI

Územní plán nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je dohoda o parcelaci podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

12. ÚZEMNÍ STUDIE

12.1. Územní plán ~~vymezuje~~ ~~nevymezuje~~ plochy a koridory, ve kterých je zpracování území studie podmínkou pro rozhodování o změnách v území. ~~Plochy a koridory územních studií jsou zobrazeny ve Výkrese základního členění území (I/01); jsou to:~~

~~• **US-02 „Za drůbežárnou“:** územní studie ke stanovení podrobnějšího využití ploch smíšených výrobních č. 081 a č. 214 a jejich zapojení do území; v zadání bude zejména požadováno podrobnější stanovení využití pozemků a jejich vzájemné uspořádání a vazby v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména prověření případně vymezení pozemků staveb pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, pozemků staveb pro hospodářská zvířata, pozemků doprovodných staveb a zařízení pro hospodářská zvířata, případně dalších pozemků staveb pro zemědělství, výrobu či skladování včetně stanovení dostatečně širokých kapacitních koridorů pro pěší, cyklisty, případně i motorová vozidla a včetně prověření popřípadě navržení pozemků pro odstavování a parkování vozidel, veřejné osvětlení apod. Územní studie zohlední všechny zákonné limity.~~

~~12.2. **Lhůta pro pořízení územní studie** je stanovena na 6 let od data nabytí účinnosti Územního plánu.~~

13. REGULAČNÍ PLÁN

Územní plán nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

14. ETAPIZACE

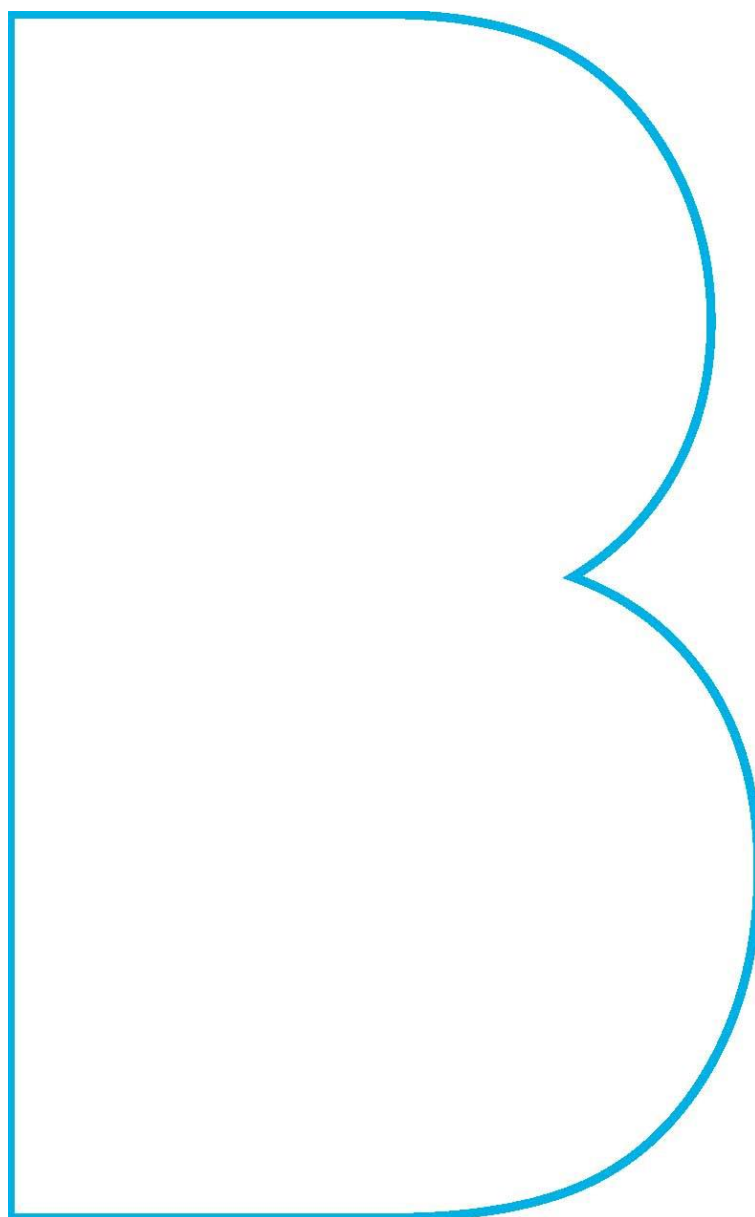
14.1. Územní plán stanovuje pořadí změn v území:

- 14.1.1. Stavební využití ploch smíšených obytných č. 010, 011 a 200 severně od jádra obce je podmíněno vybudováním protipovodňové ochrany na plochách vodních a vodohospodářských č. 116, 119 a 150 a na ploše veřejných prostranství č. 216. Stavební využití ploch č. 010 a 011 je navíc podmíněno zmapováním stávajícího drenážního systému v dotčeném území a případnou realizací takových úprav tohoto systému, které zajistí jeho nezměněnou funkčnost při zastavění těchto ploch.
- 14.1.2. Stavební využití ploch komerčního vybavení č. 031 a 032 jižně od jádra obce je podmíněno vybudováním komunikace napojující danou lokalitu na silnici Pravlov – Odrovice v ploše veřejného prostranství č. 036.
- 14.1.3. **Stavební využití ploch smíšených výrobních č. 084, 086, 100 a ploch smíšených obytných č. 008 (východní část plochy), 042, 043, 044, 200 a 218 je podmíněno navýšením současných kapacit ČOV Malešovice.**

15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Územní plán **nevymezuje** architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt ve smyslu § 17, písm. d) a § 18, písm. a) zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s Autorizačním řádem České komory architektů.

B. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ



1. ŠIRŠÍ VZTAHY

Součástí Změny č. 2 ÚP Malešovice jsou dílčí úpravy v několika lokalitách, konkrétně:

- 2/1 Aktualizace zastavěného území v lokalitách Za drubežárnou (2/1a), U hřbitova (2/1b), U školky (2/1c), Ke Kupařovicím – východ (2/1d) a K Medlovu (2/1e);
- 2/2 „Prvky regulačního plánu“ – všechny rozvojové a vybrané stabilizované plochy smíšené obytné;
- 2/3 „ČOV Malešovice“ – všechny rozvojové plochy;
- 2/4 „Před Donavou“ – plochy smíšené nezastavěného území č. 084, 086 a 088.

Navržené úpravy ÚP Malešovice **nemají vliv na postavení obce v systému osídlení**, na širší vztahy dopravní nebo technické infrastruktury, ani na širší krajinné vztahy.

Širší vztahy (situování lokalit dílčích změn) jsou zobrazeny na výkrese Z2/II/02.

2. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Vláda České republiky schválila svým usnesením č. 929 ze dne 2. července 2009 Politiku územního rozvoje České republiky 2008. Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276, Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629, Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630, Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833, Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618/2021.

Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 4 (dále je PÚR ČR) je závazná ke dni 1. 9. 2021.

Změna č. 2 Územního plánu Malešovice (dále také „Změna č. 2“) **je v souladu s požadavky PÚR ČR**, konkrétně viz dále vypsání požadavky PÚR ČR související s řešeným územím.

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území vztahující se k řešenému území a obsahu Změny č. 2:

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

> Řešení Změny č. 2:

Změnou č. 2 byla základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území doplněna o prvků regulačního plánu, jejichž vymezení dopomáhá k dosažení vyváženého rozvoje za zachování hodnot území. Řešení změny je v souladu s touto prioritou.

- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

> Řešení Změny č. 2:

Řešení změny nemá vliv na tuto prioritu. Podmínky pro rozvoj zemědělské výroby a venkovských oblastí jsou zajištěny v platném ÚP Malešovice. Změna č. 2 je v souladu s touto prioritou.

- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

> Řešení Změny č. 2:

Změna č. 2 nemá zásadní vliv na tuto prioritu. Podmínky pro předcházení sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel jsou zajištěny v platném ÚP Malešovice. Řešení změny je v souladu s touto prioritou.

- (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

> Řešení Změny č. 2:

Změna č. 2 je zpracována v návaznosti na platný ÚP Malešovice, který obsahuje komplexní řešení a je zpracován v návaznosti na nadřazenou územně plánovací dokumentaci.

- (16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

> Řešení Změny č. 2:

Změna č. 2 nemá vliv na tuto prioritu a respektuje principy integrovaného rozvoje území, nastavené v platném ÚP Malešovice. Řešení změny je v souladu s touto prioritou.

- (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

> Řešení Změny č. 2:

Změna č. 2 je v souladu s touto prioritou. Její řešení je vypracováno v návaznosti na platný ÚP Malešovice, který vytváří územní podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn. Změnou č. 2 dochází také k vymezení ploch pro podnikatelské aktivity, čímž přispívá k vytváření pracovních příležitostí v obci.

- (18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

> Řešení Změny č. 2:

Změna č. 2 zásadně nemění koncepci rozvoje obce nastavenou v platném ÚP Malešovice. Řešení změny je v souladu s touto prioritou.

- (19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

> Řešení Změny č. 2:

Změna č. 2 nemá vliv na tuto prioritu. Navrhuje taková řešení, která nadále podpoří hospodárné využití zastavěného území a umožní ochranu nezastavěného území za současné koordinace veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území dle platného ÚP Malešovice. Řešení změny je v souladu s touto prioritou.

- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

> Řešení Změny č. 2:

Změna č. 2 nemá vliv na tuto prioritu a v návaznosti na platný ÚP Malešovice nadále respektuje veřejné zájmy v území a vytváří podmínky pro zvyšování ekologické stability a zajišťování ekologických funkcí. Rozvojové záměry, které mohou ovlivnit charakter krajiny jsou umísťovány citlivě s ohledem na vyvážený rozvoj území a ochranu je hodnot. Řešení Změny č. 2 je v souladu s touto prioritou.

- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

> Řešení Změny č. 2:

Změna č. 2 nemá vliv na tuto prioritu. Dobré podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka jsou vytvořeny v platném ÚP Malešovice. Řešení Změny č. 2 je v souladu s touto prioritou.

- (21) Vymežit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

> Řešení Změny č. 2:

Změna č. 2 nemá vliv na tuto prioritu. Podmínky pro pestrou a dobře prostupnou krajinu jsou vytvořeny v platném ÚP Malešovice. Řešení změny je v souladu s touto prioritou.

- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

> Řešení Změny č. 2:

Změna č. 2 nemá vliv na tuto prioritu. Podmínky pro rozvoj různých forem udržitelného cestovního ruchu a podporu propojení míst, které umožňují různé formy turistiky jsou vytvořeny v platném ÚP Malešovice. Řešení změny je v souladu s touto prioritou.

- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

> Řešení Změny č. 2:

Změna č. 2 nemá vliv na tuto prioritu. Podmínky pro lepší dostupnost území z hlediska dopravní a technické infrastruktury a pro zabezpečení prostupnosti území jsou vytvořeny v platném ÚP Malešovice. Řešení změny je v souladu s touto prioritou.

- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem

a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

> Řešení Změny č. 2:

Změna č. 2 nemá vliv na tuto prioritu. Podmínky pro vymezení ploch veřejných prostranství a koridorů pro technickou infrastrukturu jsou vytvořeny v platném ÚP Malešovice. Stanovuje pořadí změn v případě rozvojových ploch, u kterých se podmínka vybudování koridorů dopravní infrastruktury jeví jako nezbytná pro případnou zástavbu. Řešení změny je v souladu s touto prioritou.

- (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

> Řešení Změny č. 2:

Změnou č. 2 jsou reflektovány zásady ochrany lidského zdraví a minimalizace negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení. Z těchto důvodů jsou takové záměry navrhovány v potřebné vzdálenosti od stávající i budoucí obytné zástavby. Vhodné podmínky pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení jsou vytvořeny v platném ÚP Malešovice. Řešení změny je v souladu s touto prioritou.

- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

> Řešení Změny č. 2:

Změna č. 2 nemá vliv na tuto prioritu. Územní ochrana před potenciálními riziky a přírodními katastrofami je zajištěna v platném ÚP Malešovice, stanovením koncepce protipovodňové, protierozní a retenční ochrany obce. Řešení změny je v souladu s touto prioritou.

- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

> Řešení Změny č. 2:

Změna č. 2 nemá vliv na tuto prioritu a nevymezuje zastavitelné plochy v záplavových územích. Podmínky všech ploch, dle platného ÚP Malešovice, vytváří možnosti pro realizaci ochranných protipovodňových opatření. Řešení změny je v souladu s touto prioritou.

- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastrukturu těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

> Řešení Změny č. 2:

Změna č. 2 nemá vliv na tuto prioritu. Podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury a pro zkvalitnění dostupnosti území jsou vytvořeny v platném ÚP Malešovice. Řešení změny je v souladu s touto prioritou.

- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

> Řešení Změny č. 2:

Změna č. 2 nemá vliv na tuto prioritu. Vhodné podmínky pro rozvoj území z dlouhodobého hlediska a komplexní řešení ve spolupráci s veřejností jsou zajištěny v platném ÚP Malešovice. Řešení změny je v souladu s touto prioritou.

- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

> Řešení Změny č. 2:

Změna č. 2 nemá vliv na tuto prioritu. Územní podmínky pro různé způsoby obsluhy území a pro rozvoj různých druhů dopravy jsou zajištěny v platném ÚP Malešovice. Řešení změny je v souladu s touto prioritou.

- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

> Řešení Změny č. 2:

V rámci Změny č. 2 dochází ke stanovení podmínek pořadí změn v území (podmínek etapizace) za účelem rozšíření kapacit ČOV Malešovice, čímž napomáhá ke zlepšení podmínek zpracování odpadních vod v budoucnosti. Změna č. 2 je v souladu s touto prioritou.

- (31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

> Řešení Změny č. 2:

Změna č. 2 nemá vliv na tuto prioritu. Platný ÚP Malešovice umožňuje realizaci lokálních výroben energie, zejména jako součást staveb (např. fotovoltaické elektrárny jako součásti areálů). Řešení změny je v souladu s touto prioritou.

PÚR ČR v řešeném území vymezuje následující **specifickou oblast**:

(75b) **SOB9** Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávku vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Zodpovídá: Hlavní město Praha, Středočeský kraj, Plzeňský kraj, Karlovarský kraj, Ústecký kraj, Liberecký kraj, Královéhradecký kraj, Pardubický kraj, Kraj Vysočina, Jihočeský kraj, Olomoucký kraj, Zlínský kraj, Jihomoravský kraj, Moravskoslezský kraj

Termín: průběžně

> Řešení Změny č. 2:

Změna č. 2 navazuje na řešení dosud platného ÚP Malešovice, který stanovil podmínky pro využití ploch určených k zástavbě i ploch v nezastavěném území. Podmínky ploch obecně umožňují realizaci všech staveb a opatření, které mohou zlepšovat vodní režim v území (retenční a protierozní opatření, rozvoj vodohospodářské infrastruktury, revitalizace vodních toků apod.). Změna č. 2 podporuje zkvalitnění vodohospodářské infrastruktury – využití vybraných ploch je podmíněno zkapacitněním ČOV Malešovice.

3. SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Zastupitelstvo Jihomoravského kraje vydalo Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje formou opatření obecné povahy dne 5. října 2016. Zastupitelstvo Jihomoravského kraje vydalo Aktualizaci č. 1 a Aktualizaci č. 2 formou opatření obecné povahy dne 17. září 2020.

Změna č. 2 je v souladu s požadavky ZÚR JMK.

3.1. Priority územního plánování Jihomoravského kraje dle ZÚR JMK

Priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území vztahující se k řešenému území a obsahu Změny č. 2:

- (1) Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život.

> Řešení Změny č. 2:

Změna č. 2 nemá vliv na tuto prioritu. Jednotlivé úpravy nemají vliv na územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje.

- (2) Nástroji územního plánování podporovat snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, respektive venkovskými částmi s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury.

> Řešení Změny č. 2:

Změna č. 2 nemá vliv na tuto prioritu. Řešení změny je v souladu se záměry stanovenými v nadřazené územně plánovací dokumentaci.

- (3) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje vyvažující silnou republikovou a mezinárodní pozici krajského města Brna vytvářením územních podmínek pro rozvoj dalších významných center osídlení kraje. Za tímto účelem je třeba:
 - a) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje;
 - b) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi prostorově blízkými centry osídlení s cílem podpořit formování kooperačních územních vztahů a prostorovou dělbu práce;
 - c) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb k centrům na území sousedních krajů Jihočeského, Olomouckého, Pardubického, Vysočiny a Zlínského a k centrům v přiléhajícím území sousedních zemí Rakouska a Slovenska, s cílem podpořit sídla v marginálních územích po obvodu kraje.

> Řešení Změny č. 2:

Změnou č. 2 dochází k vymezení nových kapacit pro podnikatelské aktivity, čímž je zajištěna konkurenceschopnost obce v oblasti hospodářských podmínek. Podmínky pro širší vztahy jsou vytvořeny v platném ÚP Malešovice. Řešení Změny č. 2 je v souladu s touto prioritou.

- (4) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k řešení územních dopadů různých forem urbanizace (zejména v území metropolitní rozvojové oblasti Brno), v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území hledat vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel.

> Řešení Změny č. 2:

Změna č. 2 nemá vliv na tuto prioritu. Podmínky k řešení územních dopadů urbanizace a vyvážená řešení jsou vytvořeny v rámci platného ÚP Malešovice. Řešení Změny č. 2 je v souladu s touto prioritou.

- (5) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí (představujícího objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek).

> Řešení Změny č. 2:

Změna č. 2 nemá vliv na tuto prioritu. Podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území jsou v dostatečné míře vytvořeny v rámci platného ÚP Malešovice. Řešení Změny č. 2 je v souladu s touto prioritou.

- (6) V urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot nebo v území s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. V zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat případnou převahu jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek.

> Řešení Změny č. 2:

Změna č. 2 je zpracovávána v návaznosti na platný ÚP Malešovice, který obsahuje komplexní řešení zohledňující všechna specifika obce. Řešení Změny č. 2 je v souladu s touto prioritou.

- (7) Vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů. Vytvářet podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji, státy a dalšími evropskými regiony.

> Řešení Změny č. 2:

Změna č. 2 nemá vliv na tuto prioritu. Podmínky pro rozvoj dopravní infrastruktury jsou v dostatečné míře nastaveny v platném ÚP Malešovice. Řešení Změny č. 2 je v souladu s touto prioritou.

- (8) Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou. Dbát zvláště na:
 - a) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění krajské silniční sítě včetně potřebných infrastrukturních úprav zvláště v socioekonomicky oslabených územích kraje v návaznosti na plánovanou výstavbu a přestavbu dálnic a silnic I. třídy;
 - b) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění železniční infrastruktury, zejména optimalizaci regionálních tratí v návaznosti na modernizaci celostátních tratí pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě;

- c) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace;
- d) vytváření územních podmínek pro rozvoj integrovaného dopravního systému, zejména při zajišťování dostupnosti pracovních a obslužných center v systému osídlení kraje a posilování vzájemných vazeb jednotlivých dopravních modů v uzlech systému.

> Řešení Změny č. 2:

Změna č. 2 nemá vliv na tuto prioritu. Podmínky pro rozvoj všech forem dopravní infrastruktury jsou v dostatečné míře nastaveny v platném ÚP Malešovice. Řešení Změny č. 2 je v souladu s touto prioritou.

- (9) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území. Upřednostňovat centrální čištění odpadních vod na mechanicko-biologických ČOV před čištěním vod v malých ČOV či jiných, méně účinných zařízeních.

> Řešení Změny č. 2:

Změnou č. 2 dochází ke stanovení podmínek etapizace pro rozvojové plochy smíšené obytné v návaznosti na rozšíření kapacit ČOV Malešovice, čímž je zajištěna podpora obslužnosti technickou infrastrukturou v obci. Řešení Změny č. 2 je v souladu s touto prioritou.

- (10) Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny.

> Řešení Změny č. 2:

Změna č. 2 nemá vliv na tuto prioritu. Podmínky pro přístupnost a prostupnost krajiny jsou v dostatečné míře nastaveny v platném ÚP Malešovice. Řešení Změny č. 2 je v souladu s touto prioritou.

- (11) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území.

> Řešení Změny č. 2:

Změna č. 2 nemá vliv na tuto prioritu. Rozvoj občanské vybavenosti je v dostatečné míře navržen v platném ÚP Malešovice. Řešení Změny č. 2 je v souladu s touto prioritou.

- (12) Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí.

> Řešení Změny č. 2:

Změna č. 2 nemá vliv na tuto prioritu. Podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví jsou v dostatečné míře nastaveny v platném ÚP Malešovice. Řešení Změny č. 2 je v souladu s touto prioritou.

- (13) Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vlivů nových záměrů, aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.

> Řešení Změny č. 2:

Změnou č. 2 dochází k návrhům nových záměrů tak, aby nedocházelo ke zhoršování stavu území. Řešení Změny č. 2 je v souladu s touto prioritou.

- (14) Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje.

> Řešení Změny č. 2:

Změna č. 2 je zpracovávána v návaznosti na platný ÚP Malešovice, který obsahuje komplexní řešení zohledňující všechny hodnoty v území. Řešení Změny č. 2 je v souladu s touto prioritou.

- (15) Vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny.

> Řešení Změny č. 2:

Změnou č. 2 dochází ke zvýšení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu v souvislosti rozšířením kapacit pro podnikatelské aktivity. Řešení Změny č. 2 je v souladu s touto prioritou. Pro podrobnější odůvodnění viz kap. E tohoto odůvodnění.

- (16) Podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje. Zvláště v metropolitní rozvojové oblasti Brno a rozvojových osách vymezených podle politiky územního rozvoje a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu usilovat o koordinaci ekonomických, sociálních a environmentálních požadavků na uspořádání území. Dbát zvláště na:
 - a) vytváření územních podmínek pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, podpořit příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování propustnosti krajiny;
 - b) vytváření územních podmínek pro přednostní využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů před výstavbou ve volné krajině;
 - c) vytváření územních podmínek pro zachování a zhodnocení stávající zástavby před demolicemi či rozsáhlými asanacemi;
 - d) vytváření územních podmínek pro rozvoj aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky a lázeňství na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v dotčeném území a s využitím kulturního potenciálu území při zachování a rozvoji jeho kulturních hodnot.

> Řešení Změny č. 2:

Změnou č. 2 dochází k vymezení nových kapacit pro podnikatelské aktivity za účelem zabezpečení hospodářského rozvoje obce. Tyto záměry jsou navrženy s ohledem na aktuální potřeby území a návaznosti na platný ÚP Malešovice, který zajišťuje vhodné územní podmínky v obci. Řešení Změny č. 2 je v souladu s touto prioritou.

- (17) Podporovat ve specifických oblastech kraje řešení problémů, na základě kterých jsou vymezeny. Prosazovat v jejich území takové formy rozvoje, které zkvalitní podmínky pro hospodářské a sociální využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Dbát zvláště na:
 - a) vytváření územních podmínek pro zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné infrastruktury v sídlech;
 - b) vytváření územních podmínek pro zachování přírodních a krajinných hodnot v území a zajištění kvalitního životního a obytného prostředí.

> Řešení Změny č. 2:

Priorita se nedotýká řešeného území.

- (18) Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.

> Řešení Změny č. 2:

Změna č. 2 nemá vliv na tuto prioritu. Podmínky pro ochranu území před přírodními katastrofami jsou v dostatečné míře nastaveny v platném ÚP Malešovice. Řešení Změny č. 2 je v souladu s touto prioritou.

- (19) Vytvářet územní podmínky pro využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie.

> Řešení Změny č. 2:

Změna č. 2 nemá vliv na tuto prioritu. Podmínky pro využívání ekologicky šetrnějších zdrojů jsou v dostatečné míře nastaveny v platném ÚP Malešovice. Řešení Změny č. 2 je v souladu s touto prioritou.

- (20) Vytvářet územní podmínky pro ochranu vodohospodářsky významných území v systému CHOPAV, ochranu LAPV, ochranu povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí rozvojové potřeby kraje.

> Řešení Změny č. 2:

Priorita se nedotýká řešeného území.

- (21) Vytvářet územní podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku (zejména veřejné dopravní a technické infrastruktury), k zajištění bezpečnosti území (zejména z hlediska zájmů obrany státu a civilní obrany) a k eliminaci rizik vzniklých mimořádnou událostí způsobenou činností člověka.

> Řešení Změny č. 2:

Změna č. 2 nemá vliv na tuto prioritu. Podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku, k zajištění bezpečnosti území a k eliminaci rizik vzniklých činností člověka jsou v dostatečné míře nastaveny v platném ÚP Malešovice. Řešení Změny č. 2 je v souladu s touto prioritou.

- (22) Podporovat zapojení orgánů územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinaci.

> Řešení Změny č. 2:

Změna č. 2 je zpracovávána v návaznosti na platný ÚP Malešovice, jehož řešení bylo koordinováno s vyššími úrovněmi územně plánovacích dokumentací.

- (23) Podporovat pořízení a vydání územních plánů pro obce na území Jihomoravského kraje.

> Řešení Změny č. 2:

Změna č. 2 nemá vliv na pořizování a vydávání územních plánů ostatních obcí Jihomoravského kraje.

3.2. Vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os

Obec Malešovice není zahrnuta do žádné z rozvojových oblastí nebo os vymezených v ZÚR JMK.

3.3. Vymezení specifických oblastí

Obec Malešovice není zahrnuta do žádné specifické oblasti vymezené v ZÚR OK.

3.4. Vymezení ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv

Na území obce je vymezen koridor územního systému ekologické stability:

- koridor RKJM 007 v šířce 200 m.

> Řešení Změny č. 2:

Změna č. 2 nemá vliv na koridor ÚSES, který z nadřazené dokumentace přebírá platný ÚP Malešovice.

4. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Hlavním cílem Územního plánu obce, poťazmo územního plánování jako takového, je harmonický rozvoj území. Cestou k dosažení tohoto cíle je vzájemná koordinace jeho jednotlivých složek při současném respektování optimální prostorové organizace území a jeho kulturně historických hodnot.

Samotný Územní plán je nástrojem samosprávy obce a má jí být pomocníkem při rozhodování v konkrétních příkladech, ať už se jedná o strategické kroky rozvoje či drobnou každodenní operativu.

Níže jsou uvedeny cíle a úkoly územního plánování tak, jak jsou vyjmenovány v § 18 a § 19 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu), k nim je doplněn tučným písmem komentář jejich naplnění ve Změně č. 2 Územního plánu Malešovice (dále také „Změna č. 2“).

4.1. Cíle územního plánování

(1) *Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*

> Řešení Změny č. 2 navazuje na koncepci platného ÚP Malešovice, který vytváří vhodné podmínky pro zajištění rozvoje obce, vymezuje dostatečné rozvojové plochy pro bydlení, veřejnou infrastrukturu a podnikání na straně jedné a stabilizovaných a rozvojových ploch určených pro rozvoj a ochranu krajiny a zeleně na straně druhé. Změnou č. 2 dochází k úpravám ve vymezení rozvojových a stabilizovaných ploch v reakci na aktuální stav a potřeby území.

(2) *Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.*

> Řešení Změny č. 2 navazuje na koncepci platného ÚP Malešovice, který v dostatečné míře zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Změnou č. 2 dochází k vymezení rozvojových ploch za účelem zabezpečení hospodářského rozvoje území.

(3) *Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.*

> Řešení Změny č. 2 navazuje na koncepci platného ÚP Malešovice, který konkretizuje ochranu veřejných zájmů zejména vymezením ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací. Změnou č. 2 dochází k mírným úpravám ve vymezení konkrétních veřejných zájmů pouze v návaznosti na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

> Řešení Změny č. 2 navazuje na koncepci platného ÚP Malešovice, který zajišťuje ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Změnou č. 2 jsou vymezovány rozvojové záměry v nezastavěném území (zastavitelné plochy). Jejich umístění v území bylo vyhodnoceno jako jediné možné pro daný záměr a jedná se o veřejný zájem vyplývající z potřeby zabezpečení dostatečných kapacit pro další hospodářský rozvoj území.

(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

> Řešení Změny č. 2 navazuje na koncepci platného ÚP Malešovice, který vytváří vhodné podmínky pro využití nezastavěného území.

(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

> Řešení Změny č. 2 se nedotýká nezastavitelných ploch.

4.2. Úkoly územního plánování

(1) Úkolem územního plánování je zejména:

- zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty;
- stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce, s ohledem na hodnoty a podmínky území;
- prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika, s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání;
- stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb;
- stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území;
- stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci);
- vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem;

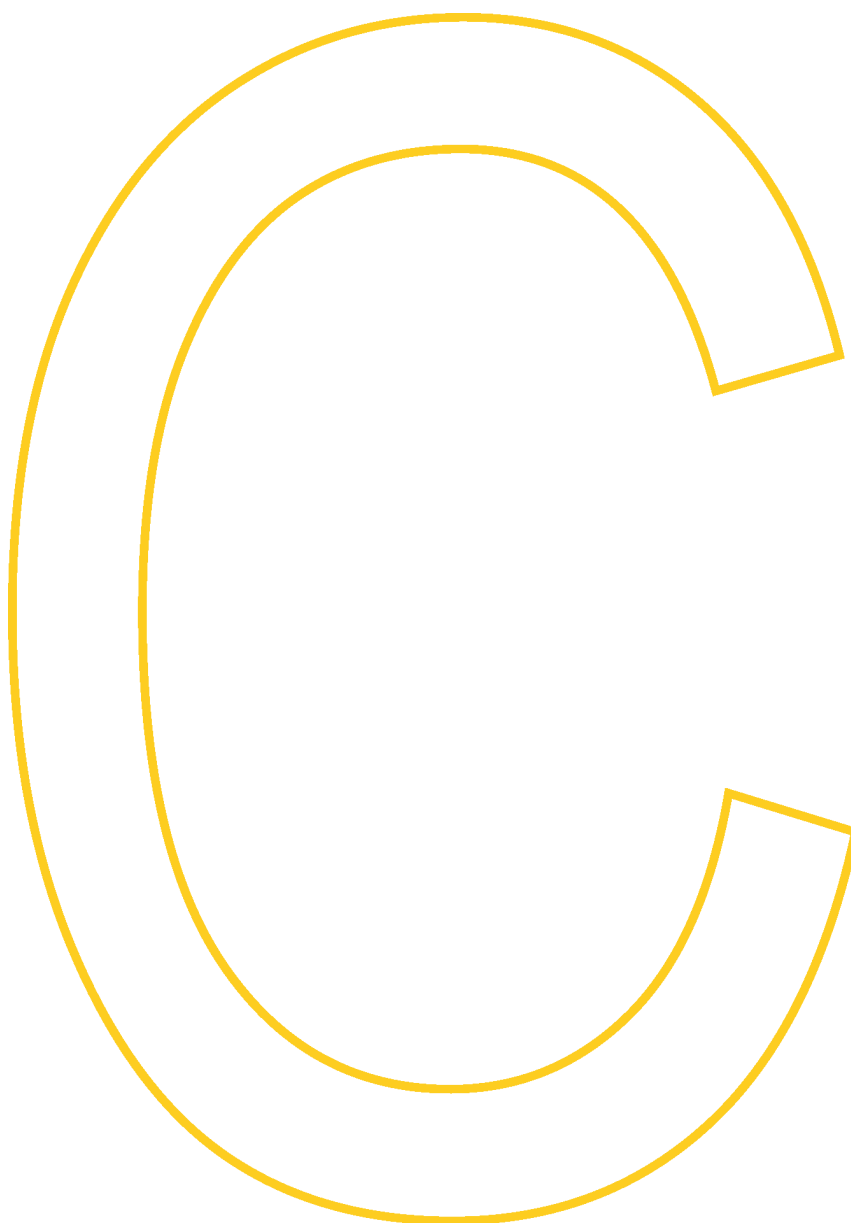
- vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn;
- stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení;
- prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území;
- vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany;
- určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území;
- vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak;
- regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů;
- uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

> Řešení Změny č. 2:

- **Změna č. 2 navazuje na platný ÚP Malešovice, který stanovuje požadavky na ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.**
- **Koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce je stanovena v platném ÚP Malešovice, na který Změna č. 2 navazuje.**
- **Dílčí změny ve Změně č. 2 jsou řešeny s ohledem na veřejný zájem, přínosy, problémy, rizika, veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a hospodárné využívání.**
- **Požadavky na využívání a prostorové uspořádání území jsou stanoveny v platném ÚP Malešovice, na který Změna č. 2 navazuje vymezením prvků regulačního plánu pro zajištění vhodné struktury a uspořádání území.**
- **Řešení Změny č. 2 je navrženo s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, v návaznosti na koncepci platného ÚP Malešovice.**
- **Pořadí změn v území (etapizace) je stanoveno v platném ÚP Malešovice. Změnou č. 2 dochází ke stanovení podmínek etapizace v případě rozvojových ploch, u kterých se předpokládá vyšší zátěž ČOV Malešovice, a proto se jeví jako nezbytné pro jejich využití.**
- **Podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof jsou stanoveny v platném ÚP Malešovice, na který Změna č. 2 navazuje.**
- **Územní podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn jsou v dostatečné míře stanoveny v platném ÚP Malešovice, na který Změna č. 2 navazuje vymezením nových kapacit pro podnikatelské aktivity, čímž zlepšuje podmínky pro snižování nebezpečí důsledků náhlých hospodářských změn.**
- **Změna č. 2 respektuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a kvalitní bydlení, stanovené v platném ÚP Malešovice. Řešení změny navrhuje drobné úpravy ve vymezení ploch smíšených obytných s ohledem na aktuální stav území a vymezuje prvky regulačního plánu za účelem zajištění kvalitní sídelní struktury.**

- Územní podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů jsou stanoveny v koncepci platného ÚP Malešovice. Změna č. 2 navrhuje taková řešení, které na tuto koncepci navazují.
- Změna č. 2 v návaznosti na platný ÚP Malešovice respektuje požadavky civilní ochrany vyplývající z platné legislativy.
- Změnou č. 2 nejsou navrženy asanační, rekonstrukční nebo rekultivační zásahy nad rámec platného ÚP Malešovice.
- Změna č. 2 v návaznosti na platný ÚP Malešovice respektuje požadavky na ochranu území před negativními vlivy záměrů vyplývajících z platné legislativy.
- Změna č. 2 nevymezuje plochy pro využívání přírodních zdrojů.
- Změna č. 2 je zpracována za uplatnění poznatků a zkušeností z oboru územního plánování, urbanismu, architektury a souvisejících oborů.

C. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ



1. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAHU ZMĚNY Č. 2 ÚP MALEŠOVICE

Změna č. 2 ÚP Malešovice je pořizována zkráceným postupem dle § 55a a § 55b stavebního zákona na základě rozhodnutí zastupitelstva obce. Zadání nebylo zpracováno.

Zastupitelstvo obce schválilo pořízení změny č. 2 Územního plánu Malešovice zkráceným postupem a obsah Změny č. 2 ÚP Malešovice na svém zasedání dne 10. 12. 2021.

V této kapitole je popsáno splnění požadavků obsahu Změny č. 2 ÚP Malešovice.

Úplné znění ÚP po vydání jeho změny bude zpracováno dle § 55c.

1.1. Požadavky na změnu č. 2 ÚP Malešovice

1.1.1. Dílčí změna 2/1 Aktualizace zastavěného území

▪ **Požadavek:**

Prověření možnosti úpravy hranice zastavěného území dle aktuální situace a souvisejících úprav vymezení stabilizovaných ploch.

▪ **Řešení:**

Aktualizace zastavěného území dle § 58 stavebního zákona byla provedena v lokalitách Za drůbežárnou (2/1a), U hřbitova (2/1b), U školky (2/1c), Ke Kupařovicím – východ (2/1d) a K Medlovu (2/1e), včetně úpravy navazujících ploch dle současného stavu území (podrobněji viz kap. D 2.1. tohoto odůvodnění).

1.1.2. Dílčí změna 2/2 „Prvky regulačního plánu“

▪ **Požadavek:**

Prověření možnosti vymezení prvků regulačního plánu dle ustanovení § 43 odst. 3 zákona č. 186/2006 Sb. (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, pro rozvojové plochy určené pro zástavbu vymezené v dosud platném ÚP Malešovice.

▪ **Řešení:**

V plochách smíšených obytných, kde existují předpoklady pro další rozvoj zástavby, byly vymezeny prvky regulačního plánu za účelem zajištění požadované struktury a charakteru nové zástavby (podrobněji viz kap. D 2.2. tohoto odůvodnění).

1.1.3. Dílčí změna 2/3 „ČOV Malešovice“

▪ **Požadavek:**

Prověření možnosti stanovení podmínek etapizace pro stavební využití rozvojových ploch ve vazbě na kapacitu ČOV Malešovice.

▪ **Řešení:**

Stavební využití vybraných rozvojových ploch bylo podmíněno vybudováním větších kapacit ČOV Malešovice, na kterou bude předmětná zástavba napojena (podrobněji viz kap. D 2.3. tohoto odůvodnění).

1.1.4. Dílčí změna 2/4 „Před Donavou“

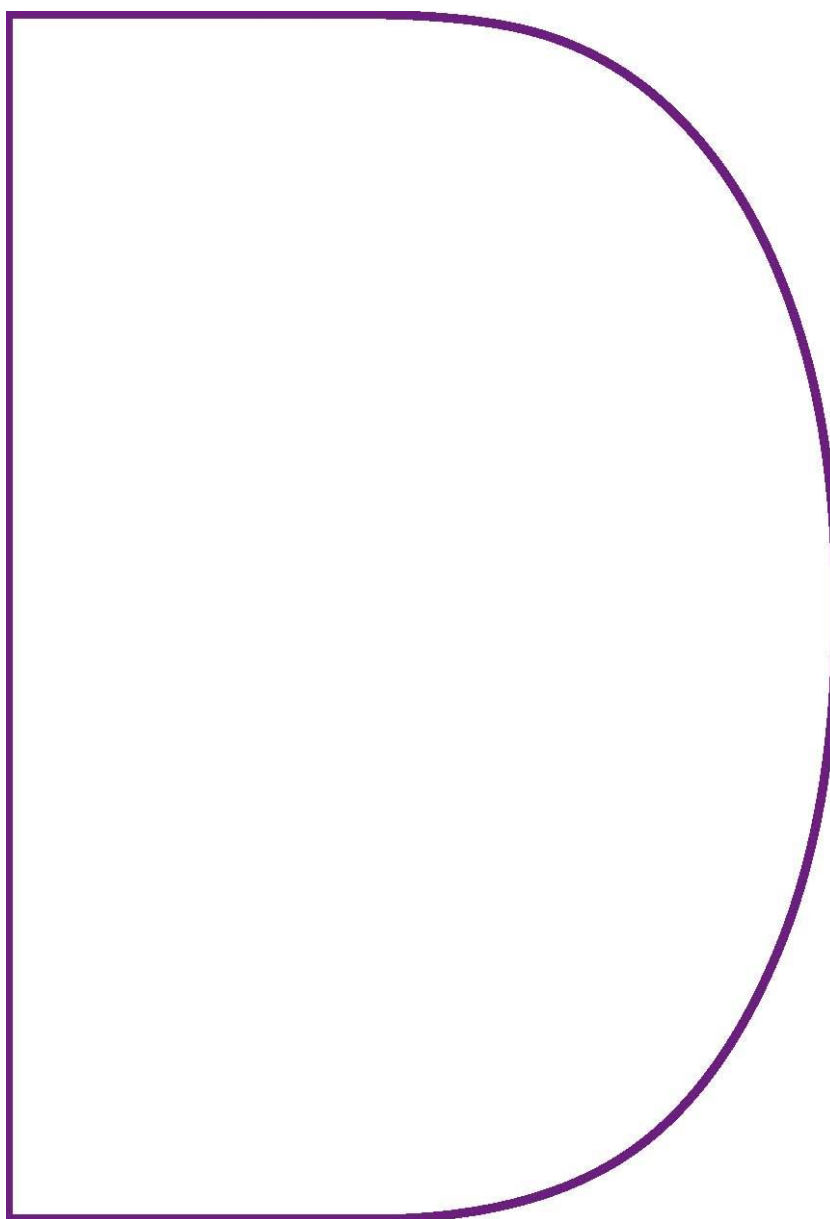
- **Požadavek:**

Prověření možnosti změny části ploch územních rezerv na plochy zastavitelné smíšené výrobní a dále nastavení dalších podmínek jejich využití.

- **Řešení:**

Byly vymezeny nové zastavitelné plochy smíšené výrobní (podrobněji viz kap. D 2.4. tohoto odůvodnění).

D. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ



1. ÚVOD

1.1. Přehled použitých podkladů

Při zpracování Změny č. 2 ÚP Malešovice byly využity zejména tyto podklady:

- Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 (MMR ČR, 2021);
- Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizace č. 1, a 2 (JMK, 2020);
- Územně analytické podklady Jihomoravského kraje (Urbanistické středisko Brno, 2017);
- Územně analytické podklady ORP Pohořelice, 5. úplná aktualizace (Město Pohořelice 2020);
- Územní plán Malešovice, úplné znění po vydání změny č. 1 (knesl kynčl architekti s.r.o., 2021).

1.2. Přehled dílčích změn

V rámci Změny č. 2 ÚP Malešovice bylo požadováno prověření těchto dílčích změn (podrobněji viz kap. C. tohoto odůvodnění):

- **2/1 Aktualizace zastavěného území** – Prověření možnosti úpravy hranice zastavěného území dle aktuální situace a souvisejících úprav vymezení stabilizovaných ploch;
- **2/2 „Prvky regulačního plánu“** – Prověření možnosti vymezení prvků regulačního plánu dle ustanovení § 43 odst. 3 zákona č. 186/2006 Sb. (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, pro rozvojové plochy určené pro zástavbu vymezené v dosud platném ÚP Malešovice;
- **2/3 „ČOV Malešovice“** – Prověření možnosti stanovení podmínek etapizace pro stavební využití rozvojových ploch ve vazbě na kapacitu ČOV Malešovice;
- **2/4 „Před Donavou“** – Prověření možnosti změny části ploch územních rezerv na plochy zastavitelné smíšené výrobní a dále nastavení dalších podmínek jejich využití.

Nad rámec uvedených změn byla v úvodní části textové části ÚP Malešovice v souladu s platnou legislativou formálně upravena ustanovení týkající se obsahu územního plánu. „Územní plán“ je v tomto textu v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. vnímán pouze jako výroková část dokumentace, která určuje podmínky v území (regulaci, podmínky, koncepci). Proto byly z uvedené části výroku (z výčtu částí, které jsou obsahem ÚP) zrušeny části zahrnující odůvodnění územního plánu, které nejsou součástí výrokové části ÚP. Jedná se o formální úpravu, která nijak nemění podmínky v území.

2. ODŮVODNĚNÍ JEDNOTLIVÝCH DÍLČÍCH ZMĚN

2.1. Dílčí změna 2/1 Aktualizace zastavěného území

Zadání změny

Prověření možnosti úpravy hranice zastavěného území dle aktuální situace a souvisejících úprav vymezení stabilizovaných ploch.

Zpracované změny

- (1) Změna se projevuje zejména ve Výkrese základního členění území Z2/II/01, a v Hlavním výkrese Z2/II/02.1.

2/1a „Za drůbežárnou“

- (2) Pozemky vymezeny jako součásti zastavitelných ploch smíšených výrobních č. 081 a 214 byly z důvodu jejich zastavění zařazeny do stabilizované plochy č. 080.
- (3) Byla zrušena plocha územní studie US-02.

2/1b „U hřbitova“

- (4) Pozemky vymezeny jako zastavitelná plocha veřejného vybavení č. 091 byly z důvodu jejich využití zařazeny do stabilizované plochy veřejného vybavení č. 090.
- (5) Část pozemku zastavitelné plochy veřejného vybavení č. 091 byla za účelem zajištění souladu s katastrem nemovitostí přiřazena k zastavitelné ploše veřejného vybavení č. 092
- (6) Části pozemků zastavitelné plochy veřejných prostranství č. 089 byly v návaznosti na úpravu hranice zastavěného území nově zařazeny do přestavbové plochy veřejných prostranství č. 103. Ve stejném smyslu byla upravena plocha veřejně prospěšné stavby č.089.
- (7) Ve stejném duchu byly upraveny plochy veřejně prospěšných staveb.

2/1c „U školky“

- (8) Na části pozemku p. č. 2040 v k.ú. Malešovice vymezené jako součást zastavitelné plochy veřejných prostranství byla upravena hranice zastavěného území.

2/1d „Ke Kupařovicím – východ“

- (9) Část pozemků vymezených jako součásti zastavitelných ploch smíšených obytných č. 108 a 200 byly z důvodu jejich zastavění zařazeny do stabilizované plochy smíšené obytné č. 107.
- (10) Části pozemků zastavitelné plochy veřejných prostranství č. 111 byly nově zařazeny do zastavitelných ploch smíšených obytných č. 109, 110, 200 a stabilizované plochy smíšené obytné č. 107.
- (11) Části pozemků zastavitelných ploch smíšených obytných č. 109, 110, zastavitelné plochy veřejné zeleně č. 113 a zastavitelné plochy veřejných prostranství č. 213 byly nově zařazeny do zastavitelné plochy veřejných prostranství č. 111.
- (12) Část pozemků vymezených jako součást zastavitelné plochy smíšené obytné č. 109 byla nově vymezena jako stabilizovaná plocha smíšená obytná č. 219.
- (13) Části pozemků zastavitelné plochy smíšené obytné č. 109 a zastavitelné plochy veřejných prostranství č. 111 byly nově vymezeny jako stabilizovaná plocha veřejných prostranství č. 220.

- (14) Části pozemků vymezené jako zastavitelná plocha dopravní infrastruktury č. 201 byly z důvodu jejich využití nově zařazeny do stabilizované plochy dopravní infrastruktury č. 193.
- (15) Ve stejném smyslu byly upraveny plochy veřejně prospěšných staveb č. 111, 113 a 201.
- (16) V návaznosti na úpravy v lokalitě bylo upraveno vedení trasy stromořadí v ploše veřejných prostranství č. 111.

2/1e „K Medlovu“

- (17) Části pozemků stabilizované plochy veřejných prostranství č. 013 byly nově zařazeny jako součást stabilizované plochy smíšené obytné č. 012 a části pozemků stabilizované plochy smíšené obytné č. 009 byly nově zařazeny jako součást stabilizované plochy veřejných prostranství č. 013.

Odůvodnění změny

- (18) Cílem dílčí změny byla aktualizace zastavěného území, která proběhla v lokalitách 2/1a Za drůbežárnou (pozemky a stavby zemědělské výroby pod společným oplocením, v západní části pozemky de facto bez možnosti výstavby z důvodu probíhajícího ochranného pásma VTL plynovodu), 2/1b U hřbitova (využití pozemky hřbitova pod společným oplocením), 2/1c U školky (drobná metodická úprava návaznosti hranice zastavěného území a ploch s rozdílným způsobem využití), 2/1d Ke Kupařovicím – východ (pozemky a stavby pod společným oplocením a navazující úpravy rozvojových ploch dle aktuální situace a katastrální mapy) a 2/1e K Medlovu (drobná úprava v zastavěném území s ohledem na aktuální stav území).
- (19) Jedná se zejména o stabilizaci zastavěných stavebních pozemků, které již byly využity dle § 58 odst. a) stavebního zákona a úpravu navazujících ploch, resp. hranic zastavěného území v souladu s aktuální parcelací dle katastru nemovitostí.
- (20) Lokality 2/1d (částečně) a 2/1e (celá) se nacházejí ve vyhlášeném záplavovém území Q100 VVT Jihlava. V tomto záplavovém území je možné navrhovat a realizovat stavby pouze se souhlasem příslušného vodoprávního úřadu podle § 17 vodního zákona.

2.2. Dílčí změna 2/2 „Prvky regulačního plánu“

Zadání změny

Prověření možnosti vymezení prvků regulačního plánu dle ustanovení § 43 odst. 3 zákona č. 186/2006 Sb. (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, pro rozvojové plochy určené pro zástavbu vymezené v dosud platném ÚP Malešovice.

Zpracované změny

- (1) Byly vymezeny části ÚP s prvky regulačního plánu a vytvořen nový Výkres části územního plánu s prvky regulačního plánu.
- (2) Části pozemků vymezeny jako součást zastavitelné plochy veřejných prostranství č. 048 byly nově zařazeny do zastavitelných ploch smíšených obytných č. 043, 044 a do stabilizované plochy smíšené nezastavěného území č. 049 a část pozemku zastavitelné plochy smíšené obytné č. 044 byla nově zařazena do zastavitelné plochy veřejných prostranství č. 048.
- (3) V návaznosti na tuto úpravu byla ve stejném smyslu upravena plocha územní rezervy veřejné rekreace UR-06.

- (4) Části pozemků vymezených jako součásti stabilizované plochy smíšené obytné č. 046 byly nově zařazeny do stabilizované plochy veřejných prostranství č. 066.
- (5) Bylo mírně upraveno rozhraní stabilizovaných ploch veřejných prostranství č. 051 a 066.
- (6) Byla upravena návaznost stabilizovaných ploch veřejných prostranství č. 013 a smíšené obytné č. 008 dle aktuálního stavu území.
- (7) Návrhová trasa elektrického vedení TE-06 byla nahrazena stávající trasou elektrického vedení.
- (8) V návaznosti na úpravy v lokalitě byla upravena plocha veřejně prospěšné stavby č. 048 a zrušen koridor trasy elektrického vedení 22kV TE-06.
- (9) Změna se projevuje zejména ve Výkrese prvků regulačního plánu Z2/I/04 a v Hlavním výkrese Z2/I/02.1.

Odůvodnění změny

- (10) Cílem změny bylo prověření možnosti vymezení prvků regulačního plánu za účelem podrobnější prostorové regulace zástavby ve všech rozvojových plochách na území obce.
- (11) Možnost vymezení částí ÚP s prvky regulačního plánu vychází ze zákona č. 186/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Požadavek na vymezení prvků regulačního plánu v rámci ÚP byl uveden v zadání změny ÚP (respektive v Obsahu Změny č. 2 ÚP Malešovice) schváleném zastupitelstvem obce.
- (12) Účelem regulačních prvků je v přiměřené míře nastavit takové prostorové podmínky, které by vedly k vytvoření uspořádané zástavby objektů rozvojového území i dostatečně širokých veřejných prostranství. Minimální šířky veřejných prostranství vychází z daných podmínek a z požadovaných parametrů uvedených v právních předpisech (viz § 22 vyhláška č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů).
- (13) Komplexní odůvodnění vymezených prvků regulačního plánu je součástí kap. J tohoto odůvodnění.
- (14) V návaznosti na vymezení prvků regulačního plánu a aktuální stav území (včetně aktuální parcelace dle katastru nemovitostí) byla upravena návaznost ploch v lokalitě „K Odrovicím – západ“ v jižní části obce a v centru, severně od historického jádra obce.

2.3. Dílčí změna 2/3 „ČOV Malešovice“

Zadání změny

Prověření možnosti stanovení podmínek etapizace pro stavební využití rozvojových ploch ve vazbě na kapacitu ČOV Malešovice.

Zpracované změny

- (1) V bodě 14. textové části výroku bylo stavební využití ploch smíšených výrobních č. 084, 086, 100 a ploch smíšených obytných č. 008 (východní část plochy), 042, 043, 044, 200 a 118 podmíněno navýšením současných kapacit ČOV Malešovice.
- (2) Změna se projevuje zejména v textové části výroku.

Odůvodnění změny

- (3) Cílem změny bylo prověření možnosti stanovení pořadí změn v území za účelem zajištění dostatečných kapacit ČOV Malešovice pro novou zástavbu v rozvojových plochách.

- (4) Potenciálně největší zátěž pro ČOV lze předpokládat zejména u ploch smíšených výrobních a ploch smíšených obytných.
- (5) Následně byly vybrány rozvojové plochy, jejichž potenciální využití může představovat vyšší zátěž na hospodaření s odpady v obci. Z toho důvodu se jeví jako vhodné podmínit jejich stavební využití zkapacitněním ČOV, na níž budou po zastavění napojeny.

2.4. Dílčí změna 2/4 „Před Donavou“

Zadání změny

Prověření možnosti změny části ploch územních rezerv na plochy zastavitelné smíšené výrobní a dále nastavení dalších podmínek jejich využití.

Zpracované změny

- (1) Pozemky vymezené jako plochy smíšené nezastavěného území č. 084, 086 a 088 byly nově vymezeny jako zastavitelné plochy smíšené výrobní.
- (2) Byly zrušeny plochy územních rezerv smíšené výrobní UR-01, UR-02 a UR-08.
- (3) V návaznosti na úpravy v lokalitě byl zrušen koridor trasy elektrického vedení 22kV TE-04 včetně navrhované trafostanice a upraveno vedení trasy přeložky elektrického vedení 22 kV v koridoru TE-03. Ve stejném duchu byly upraveny koridory veřejně prospěšných staveb.
- (4) Změna se projevuje zejména ve Výkrese základního členění území Z2/I/01, Hlavním výkrese Z2/I/02.1 a v textové části výroku.

Odůvodnění změny

- (5) Cílem změny bylo prověřit možnost vymezení zastavitelných ploch smíšených výrobních pro rozvoj podnikatelských areálů v návaznosti na stávající výrobní objekty v lokalitě Před Donavou.
- (6) Vyhodnocením potřeby vymezení zastavitelných ploch a prověřením dílčí změny byla zjištěna potřeba vymezení zastavitelných ploch smíšených výrobních, a to zejména vzhledem k velkému rozsahu ploch, jejichž pozemky již byly zastavěny a v rámci Změny č. 2 došlo k jejich stabilizaci (viz také kap. D 2.1. a kap. H tohoto odůvodnění)
- (7) Pro vymezení nových rozvojových ploch výrobních smíšených se jeví jako nejvhodnější využití ploch územních rezerv v plochách smíšených nezastavěného území, které byly k tomuto účelu vymezeny a jsou napojeny na obsluhující dopravní infrastrukturu.
- (8) Celkově došlo k vymezení nových rozvojových ploch smíšených výrobních v rozsahu 7,13 ha, tedy menším, než je rozsah ploch smíšených výrobních stabilizovaných změnou ÚP (8,01 ha).
- (9) Na nových plochách bude výroba (zemědělská a jiná) umístěna tak, aby emise z těchto výrob nezasahovaly do obytné zástavby a neobtěžovaly ji zejména zápachem. Posouzení bude součástí navazujících správních řízení, kterými budou povolovány konkrétní záměry.
- (10) Součástí podmínek využití nové plochy smíšené výrobní č. 086 je v souladu s výsledkem vyhodnocení SEA požadavek na zajištění pásu zeleně se stromořadím podél silnice II/395. Jedná se o obdobnou podmínku, jaká je stanovena pro sousední plochu č. 087 – vytváří se tedy vhodné podmínky pro vznik souvislého pásu zeleně se stromořadím podél celé výrobní zóny.

(11) Odbor životního prostředí KrÚ JMK jako příslušný orgán posuzování vlivů na životní prostředí pro využití území stanovil ve svém stanovisku k vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí (Návrhu změny č. 2 ÚP Malešovice) nad rámec požadavků ÚP následující podmínky, které se zohlední v navazující správních řízeních:

- Při povolování zástavby v návrhových plochách postupovat tak, aby byla zachována kompaktnost zemědělských ploch, jejich obslužnost, a aby bylo zamezeno vodní a větrné erozi nebezpečných pozemků.
- Skrývku kulturních vrstev půdy realizovat vždy jen v nezbytném rozsahu v souladu s postupem výstavby, a to v mimoprodukčním období.

3. LIMITY A HODNOTY ZASAHOJÍCÍ DO ÚZEMÍ JEDNOTLIVÝCH DÍLČÍCH ZMĚN

Limity a hodnoty v řešeném území jsou zobrazeny v koordinačním výkrese Z2/II/01 v grafické části tohoto odůvodnění.

3.1. Zájmová území ministerstva obrany

Do řešeného území Změny č. 2 zasahují všechna zájmová území uvedená v kap. 3.1. až 3.3. Tato jsou zobrazena v Koordinačním výkrese Z2/II/01 v grafické části tohoto odůvodnění.

Řešení Změny č. 2 respektuje limity vyplývající z existence zájmových území ministerstva obrany z hlediska povolování uvedených druhů staveb.

3.1.1. Zájmové území MO z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Umístit a povolit níže uvedené stavby lze na celém správním území jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

3.1.2. Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. Střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovní vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

3.1.3. Ochranné pásmo radiolokačního zařízení

Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany – v ochranném pásmu radiolokačního a radionavigačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, venkovního vedení VVN a VN, základnových staveb mobilních operátorů a výškových staveb nad 30 m nad terénem výškově omezena nebo zakázána. Vydat územní rozhodnutí a povolit uvedené stavby je možné jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu).

4. OBSAH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obsah dokumentace vychází z požadavků Obsahu Změny č. 2, z obsahu dosud platného územního plánu a z přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Dokumentace Změny č. 2 Územního plánu Malešovice zahrnuje následující části:

Změna č. 2 Územního plánu Malešovice (výroková část)

- Textová část (výrok)
- Grafická část
 - Z2/I/01 Výkres základního členění území 1 : 5 000
 - Z2/I/02.1 Hlavní výkres 1 : 5 000
 - Z2/I/02.2 Koncepce technické infrastruktury 1 : 5 000
 - Z2/I/03 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000
 - Z2/I/04 Výkres části územního plánu s prvky regulačního plánu 1 : 2 000

Odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Malešovice

- Textová část odůvodnění (vč. textové části územního plánu se zaznačenými změnami)
- Grafická část odůvodnění
 - Z2/II/01.1 Koordinační výkres 1 : 5 000
 - Z2/II/02 Výkres širších vztahů 1 : 50 000
 - Z2/II/03 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

Označení výkresů Změny č. 2 se odvíjí od označení výkresů platného ÚP Malešovice, např. výkres „Z2/I/01“ Změny č. 2 je změnovým výkresem k výkresu „I/01“ platného ÚP.

Níže je uveden komentář k jednotlivým součástem dokumentace Změny č. 2 ÚP Malešovice.

Textová část

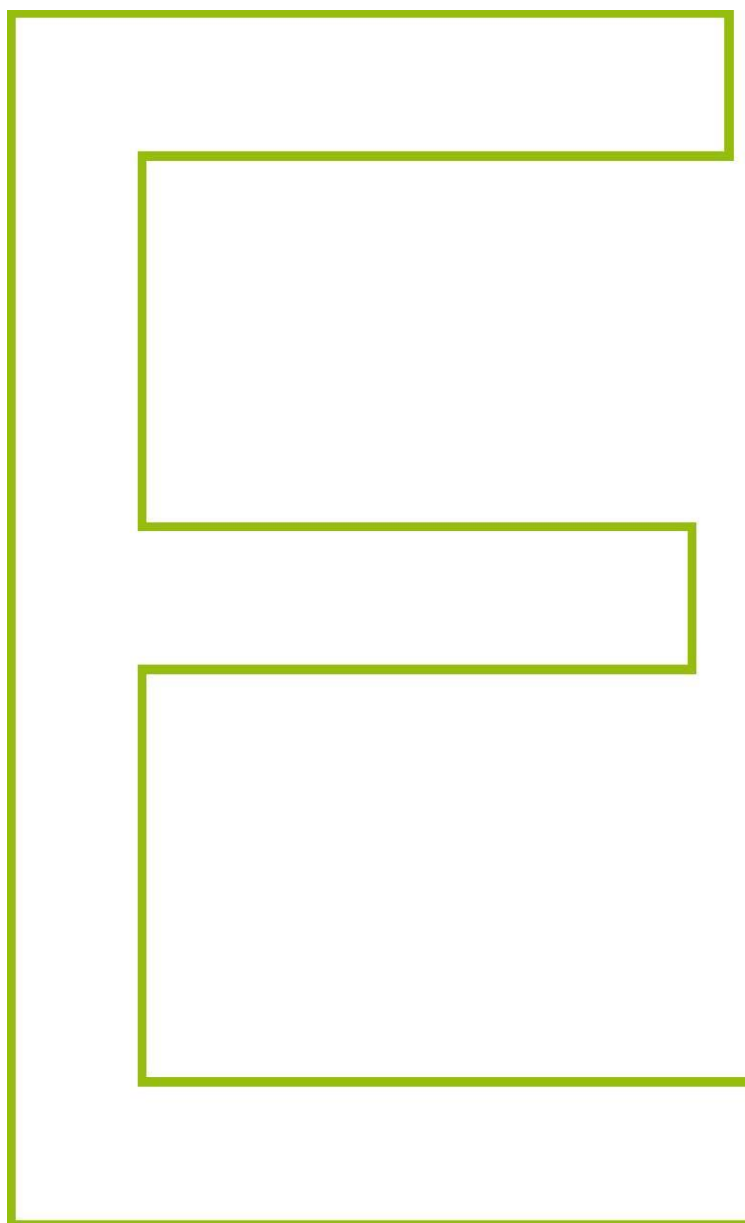
Textovou část změny územního plánu tvoří tzv. výrok (tj. přepis všech změn zapracovaných do textové části dosud platného územního plánu).

Součástí textové části odůvodnění je pak textová část dosud platného územního plánu se zaznačením změn (tj. červeně zaznačené úpravy textu – zrušený text je škrtnutý, nově vložený text je podtržený).

Grafická část

Grafickou část změny územního plánu (výroku) tvoří „rozdílové“ výkresy zobrazující rozdíly v řešení jednotlivých původních výkresů platného ÚP Malešovice (2021). Zakresleny jsou v nich tedy pouze změny oproti původnímu řešení (nové řešení a příp. rušení dříve vymezených prvků). Výsledné řešení je zobrazeno na Koordinačním výkrese, který je součástí odůvodnění změny územního plánu. Nové řešení jednotlivých výkresů bude součástí zpracování „úplného znění“ Územního plánu Malešovice, které bude vyhotoveno po vydání Změny č. 2.

E. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL



1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1.1. Úvod

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Změny č. 2 ÚP Malešovice (dále také „Změna č. 2“) na zemědělský půdní fond (ZPF) je provedeno ve smyslu:

- zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů;
- vyhlášky č. 271/2019, o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu;
- vyhláška č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany.

Aby ochrana zemědělského půdního fondu byla při územně plánovací činnosti zajištěna, vycházeli pořizovatelé a zpracovatelé územně plánovací dokumentace ve smyslu § 5, odst. 1 ze zásad této ochrany (§ 4) a navrhují takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější ve srovnání s jiným možným řešením.

Při odnímání zemědělského půdního fondu vycházeli zpracovatelé změny ÚP ze snahy co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a síť zemědělských účelových komunikací.

Obsah Vyhodnocení předpokládaných důsledků návrhu ÚP na ZPF je dán vyhláškou MŽP ČR č. 271/2019 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Skládá se z části textové doplněné o tabulkovou přílohu a z části grafické.

Grafickou částí je Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (Z2/II/03), který je zpracován v měřítku 1 : 5 000 shodném s měřítkem Hlavního výkresu (Z2/I/02.1). Ve Výkrese předpokládaných záborů půdního fondu jsou zobrazeny především:

- kódy a hranice ploch a koridorů rozvojových ploch dotčených Změnou č. 2 s vlivem na potenciální zábor ZPF na rámec platného ÚP Malešovice (2021);
- zvýrazněny šrafováním (cyan) jsou plochy a koridory, u kterých dochází ke změně a které potenciálně navyšují předpokládaný zábor ZPF;
- zvýrazněny šrafováním (zeleně) jsou plochy a koridory, u kterých dochází ke změně a které ruší předpokládaný zábor ZPF;
- účelové komunikace (polní a lesní cesty);
- hranice zastavěného území vymezená ke dni 1. 2. 2022 (aktualizovaná v rámci Změny č. 2);
- plochy zemědělských půd v členění podle třídy ochrany;
- průběh hranic BPEJ včetně jejich kódů (s uvedením třídy ochrany za lomítkem), který byl převzat z aktuálních dat ÚAP ORP Pohořelice; zařazení BPEJ do tříd ochrany je v souladu vyhláškou č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany;

Všechny údaje o výměrách byly při výpočtech zaokrouhleny na dvě desetinná místa. Plochy o výměře do 100 m² byly zanedbány.

1.2. Základní charakteristiky Změny č. 2 ÚP Malešovice

Součástí změny č. 2 jsou níže uvedené dílčí změny, doplněna je jejich jednoduchá charakteristika s ohledem na jejich vliv na vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF:

- 2/1 Aktualizace zastavěného území – úpravy hranice zastavěného území a stabilizovaných ploch v zastavěném území dle aktuální situace včetně úprav navazujících ploch (podrobněji viz kap. D 2.1. tohoto odůvodnění);
- 2/2 „Prvky regulačního plánu“ – vymezení prvků regulačního plánu a drobné úpravy ploch na to navazující (podrobněji viz kap. D 2.2. tohoto odůvodnění);
- 2/3 „ČOV Malešovice“ – stanovení podmínek etapizace pro stavební využití rozvojových ploch ve vazbě na kapacitu ČOV Malešovice (podrobněji viz kap. D 2.3. tohoto odůvodnění);
- 2/4 „Před Donavou“ – vymezení rozvojových ploch smíšených výrobních v nezastavěném území (podrobněji viz kap. D 2.4. tohoto odůvodnění);

V rámci změny č. 2 bylo upraveno celkem 17,06 ha ploch s rozdílným způsobem využití. Dílčí změny spočívají zejména ve stabilizaci zastavěných pozemků v rámci aktualizace zastavěného území a ve vymezení zastavitelných ploch.

1.3. Vyhodnocení a odůvodnění vlivu dílčích změn na předpokládané zábory ZPF

Dílčí změna 2/3 nemá vliv na vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF – textová změna, která se nedotýká pozemků ZPF.

Dílčí změna 2/1 nemá vliv na vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF – jedná se o aktualizaci zastavěného území.

Dílčí změna 2/2 má vliv na vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF – dochází k drobným úpravám vymezení rozvojových ploch v návaznosti na vymezení prvků regulačního plánu a zohlednění aktuálního stavu území, která se dotýká ZPF I. třídy ochrany včetně návratu pozemků do ZPF (dotčené pozemky byly určeny pro zástavbu již v platném ÚP Malešovice).

Dílčí změna 2/4 má vliv na vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF – dochází k vymezení zastavitelných ploch nad rámec platného ÚP Malešovice, které se dotýkají ZPF I. třídy ochrany, proto mají vliv na předpokládané zábory ZPF.

Dílčí změna 2/2 „Prvky regulačního plánu“

V rámci dílčí změny byl upraven rozsah rozvojových ploch mimo zastavěné území. Změna se týká úpravy vymezení a vzájemné návaznosti zastavitelných ploch smíšených obytných č. 043, 044 a veřejných prostranství č. 048 a stabilizované plochy smíšené nezastavěného území č. 049 o výměře 0,29 ha, ze kterých je 0,19 ha situovaných na ZPF I. třídy ochrany, přičemž v případě 0,03 ha se jedná o návrat pozemků do ZPF. V platném ÚP Malešovice byly pozemky již zařazeny jako součásti výše vyjmenovaných zastavitelných ploch. Podrobněji viz kap. D 2.2. tohoto odůvodnění.

Důvodem této změny je vymezení prvků regulačního plánu a na to navazující drobné úpravy ploch v lokalitě. Dílčí změna nemá vliv na koncepci, nastavené v platném ÚP Malešovice.

Předpokládaný zábor ZPF se oproti platnému ÚP Malešovice snižuje o 0,03 ha. Jelikož se jedná o návrat pozemků do ZPF, lze z hlediska ochrany ZPF považovat vliv dílčí změny za pozitivní.

Dílčí změna 2/4 „Před Donavou“

V rámci dílčí změny byl upraven rozsah rozvojových ploch mimo zastavěné území. Změna se týká vymezení zastavitelných ploch smíšených výrobních č. 084, 086 a 088 o výměře 7,12 ha, situovaných na ZPF I. třídy ochrany. V platném ÚP Malešovice byly pozemky zařazeny jako součásti stabilizovaných ploch nezastavěného území. Podrobněji viz kap. D 2.4. tohoto odůvodnění.

Důvodem této změny je zohlednění aktuálních potřeb území a zabezpečení dostatečných kapacit pro rozvoj podnikatelských aktivit v obci. Vzhledem k velkému rozsahu využitých pozemků ploch smíšených výrobních, které byly v rámci Změny č. 2 stabilizovány v lokalitě Za drubežárnou (podrobněji viz kap. D 2.1.1. tohoto odůvodnění) a existujícímu stavebnímu záměru na jediné rozvojové ploše většího rozsahu v obci (č. 087) je vymezení nových ploch pro tyto účely nutné.

Pro vymezení nových rozvojových ploch byly jako nejvhodnější identifikovány plochy smíšené nezastavěného území, na kterých byly v platném ÚP Malešovice vymezeny plochy územních rezerv smíšené výrobní. Jedná se o lokalitu mimo obytnou zástavbu, čímž se limitují potenciální negativní vlivy výroby na bydlení a v těsné blízkosti silnice II. třídy č. 395, která zajišťuje obsluhu dotčených pozemků.

Oproti platnému ÚP Malešovice dochází k navýšení záboru ZPF o 7,12 ha ZPF nejvyšší, I. třídy ochrany. Tato dílčí změna má vliv na předpokládané zábory ZPF. Vymezení ploch za účelem zajištění dostatečných kapacit pro rozvoj podnikatelských aktivit je ve veřejném zájmu, který výrazně převažuje veřejný zájem ochrany ZPF.

1.4. Tabulková část vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF

Předpokládané zábory ZPF v návrhu Změny č. 2 dle § 3 odst. 4 vyhlášky č. 271/2019 Sb.:

Dílčí změna	Označení plochy / koridoru dle platného ÚP Malešovice	Označení plochy / koridoru dle návrhu Z3 ÚP Malešovice	Výměra záboru podle tříd ochrany ZPF (ha)	Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.				
2/2	044	048	0,03	-	-	-	-
2/2	048	043	0,03	-	-	-	-
2/2	048	044	0,07	-	-	-	-
2/2	048	049	-0,03	-	-	-	-
2/4	084	084	2,19	-	-	-	-
2/4	086	086	1,87	-	-	-	-
2/4	088	088	3,06	-	-	-	-

1.5. Závěr

Nad rámec předpokládaného záboru ZPF platného ÚP Malešovice jsou vymezeny zastavitelné plochy v rozsahu 7,12 ha situované na pozemcích I. třídy ochrany ZPF a pro návrat do ZPF jsou určeny pozemky v rozsahu 0,03 ha situované na pozemcích I. třídy ochrany ZPF. Z hlediska ochrany půdního fondu dojde tímto řešením ke zvýšení předpokládaných záborů.

Jedná se o vymezení ploch, které reflektují aktuální potřeby území za účelem zabezpečení dostatečných kapacit pro rozvoj podnikatelských aktivit. Dílčí změny se ve všech případech dotýkají ZPF I. třídy ochrany, která však tvoří více než 94 % zemědělské půdy v obci. Vymezení nových rozvojových ploch tedy není možné v obci vždy situovat tak, aby nedocházelo k záboru ZPF nejvyšší třídy ochrany.

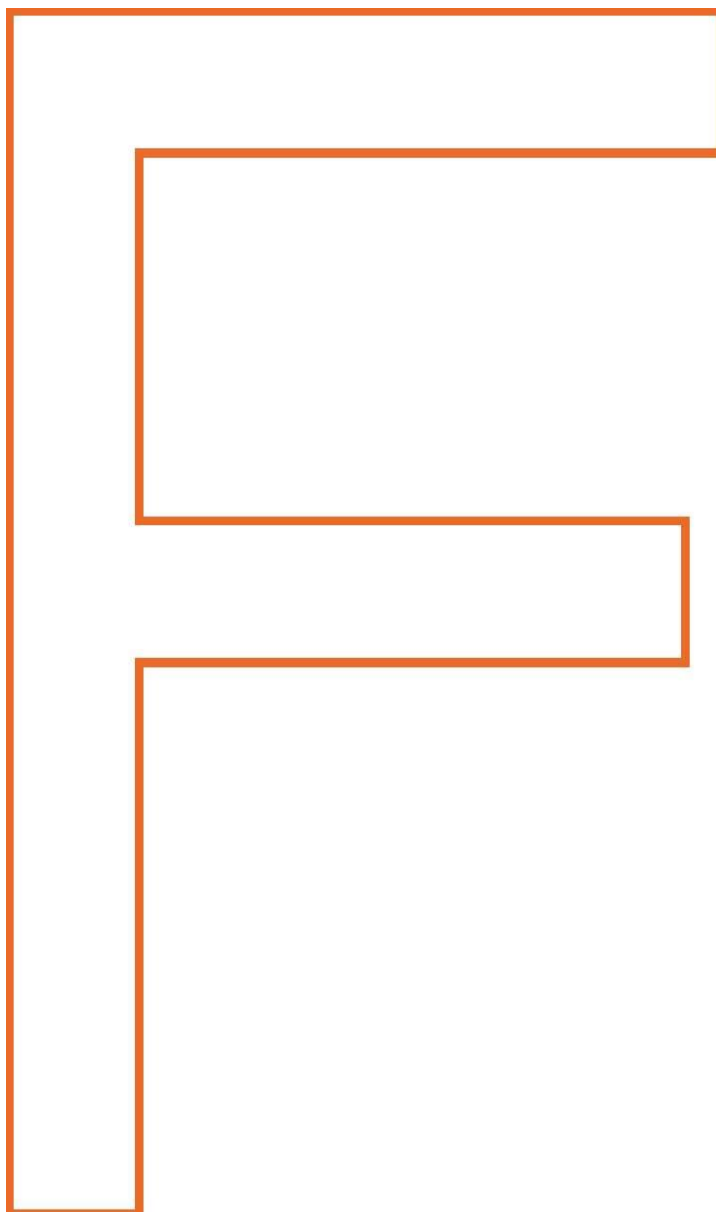
Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je součástí kap. H 2. tohoto odůvodnění. Řešení jednotlivých dílčích změn bylo prověřováno a zjištěno jako jediné možné vzhledem k aktuální situaci a potřebám řešeného území.

Lze tedy konstatovat, že veřejný zájem vyplývající z odůvodnění jednotlivých dílčích změn, v rámci nichž se předpokládá zábor pozemků ZPF I. třídy ochrany výrazně převyšuje veřejný zájem ochrany ZPF. V ostatních případech se jedná o přehodnocení ploch s předpokládaným zábořem ZPF v platném ÚP Malešovice.

2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Díličmi změnami ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využití (respektive vymezením nových rozvojových ploch) **nebyly dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa.**

F. ZPRÁVA O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ



1. ZPRÁVA O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako dotčený orgán posuzování vlivů změny na životní prostředí ve svém stanovisku k Obsahu Změny č. 2 Územního plánu Malešovice ze dne 9. 12. 2021; č.j. JMK 174315/2021, uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny na životní prostředí.

Na základě těchto požadavků bylo zpracováno Vyhodnocení vlivů Změny č. 2 Územního plánu Malešovice na udržitelný rozvoj území včetně Vyhodnocení vlivů Změny č. 2 Územního plánu Malešovice na životní prostředí (SEA). Vyhodnocení Změny č. 2 na území soustavy NATURA 2000 nebylo zpracováno, neboť dotčený orgán (tj. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako orgán ochrany přírody) při projednání Obsahu Změny č. 2 Územního plánu Malešovice uvedl, že předložená úprava nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy NATURA 2000.

Vyhodnocení vlivů Změny č. 2 Územního plánu Malešovice na udržitelný rozvoj území bylo zpracováno jako samostatná dokumentace „**Vyhodnocení vlivů Změny č. 2 územního plánu Malešovice na udržitelný rozvoj území**“ (knesl kynčl architekti s.r.o., 2022), jehož součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí „**Změna č. 2 územního plánu Malešovice – Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí**“ (INVEK, s.r.o.).

Vyhodnocení vlivů Změny č. 2 územního plánu Malešovice na životní prostředí obsahuje tento závěr:

„Z celkového pojetí navržené Změny č. 2 Územního plánu Malešovice dospěl zpracovatel vyhodnocení vlivů na životní prostředí k závěru, že změna nemění celkové koncepční řešení platného územního plánu obce Malešovice. Jak jednotlivé návrhové plochy a jejich regulativy, tak i územní plán jako celek, nevyvolávají významné negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. S každou jednotlivou plochou změny a s územním plánem jako celkem tedy lze z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví souhlasit.“

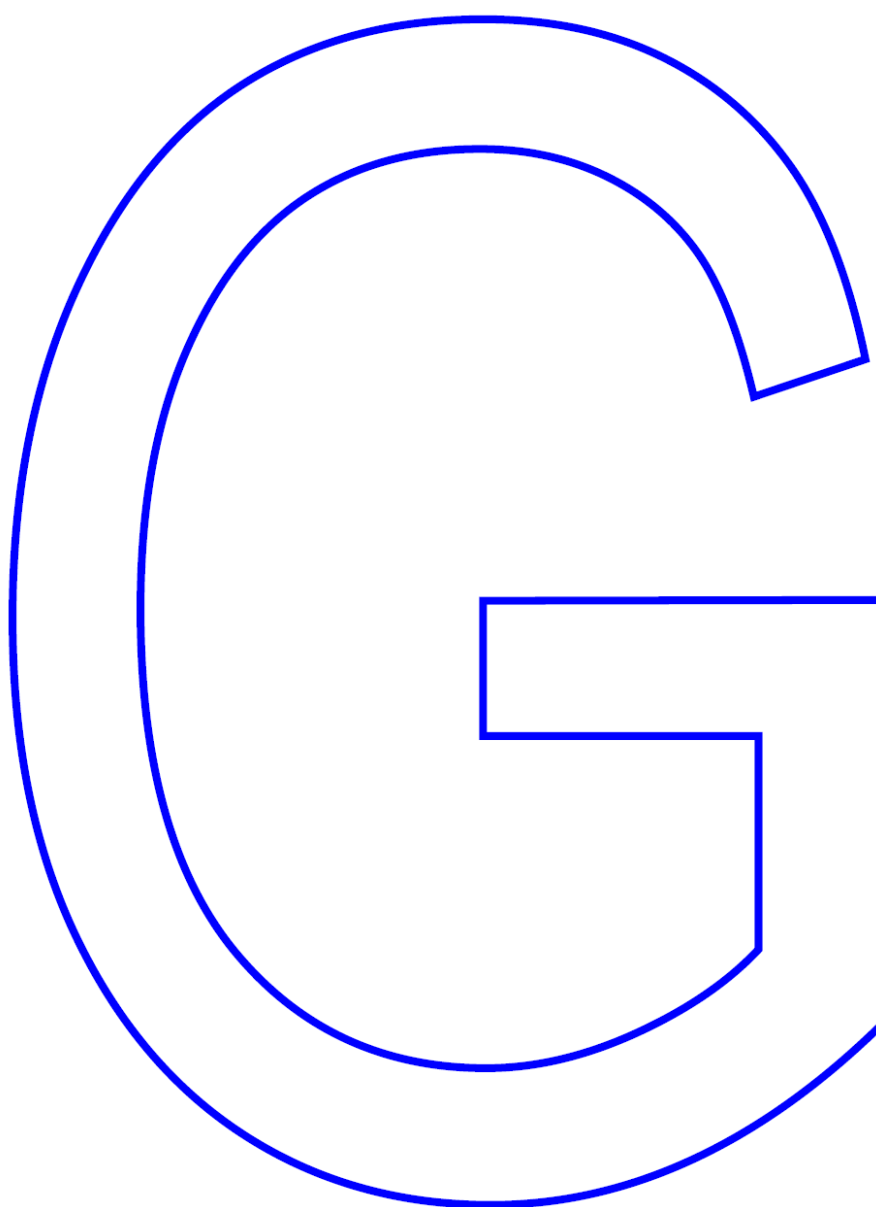
Z uvedených důvodů zpracovatel vyhodnocení navrhuje souhlasné stanovisko příslušného orgánu.

Vyhodnocení vlivů Změny č. 2 územního plánu Malešovice na udržitelný rozvoj území obsahuje tento závěr:

„Řešení Změny č. 2 podporuje stabilitu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území. Díky vzájemné koordinaci jednotlivých složek území při současném respektování optimální prostorové organizace území a jeho hodnot tak Změna č. 2 vytváří vhodné podmínky pro harmonický rozvoj území. Při zohlednění celého územního plánu po zpracování Změny č. 2 lze konstatovat, že dotčené území bude nadále vykazovat příznivé podmínky pro udržitelný rozvoj území.“

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako dotčený orgán posuzování vlivů změny na životní prostředí vydal dne 7. 10. 2022 k vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí (Návrhu změny č. 2 ÚP Malešovice) souhlasné stanovisko č.j. JMK 145668/2022, jehož podmínky byly v dokumentaci Změny č. 2 přiměřeně zohledněny (podrobněji viz kap. K).

G. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ



1. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

1.1. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona

Změna č. 2 územního plánu Malešovice je vyhotovena v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zejména s cíli a úkoly územního plánování (viz kap. B 4. tohoto odůvodnění).

1.2. Vyhodnocení souladu s požadavky prováděcích předpisů stavebního zákona

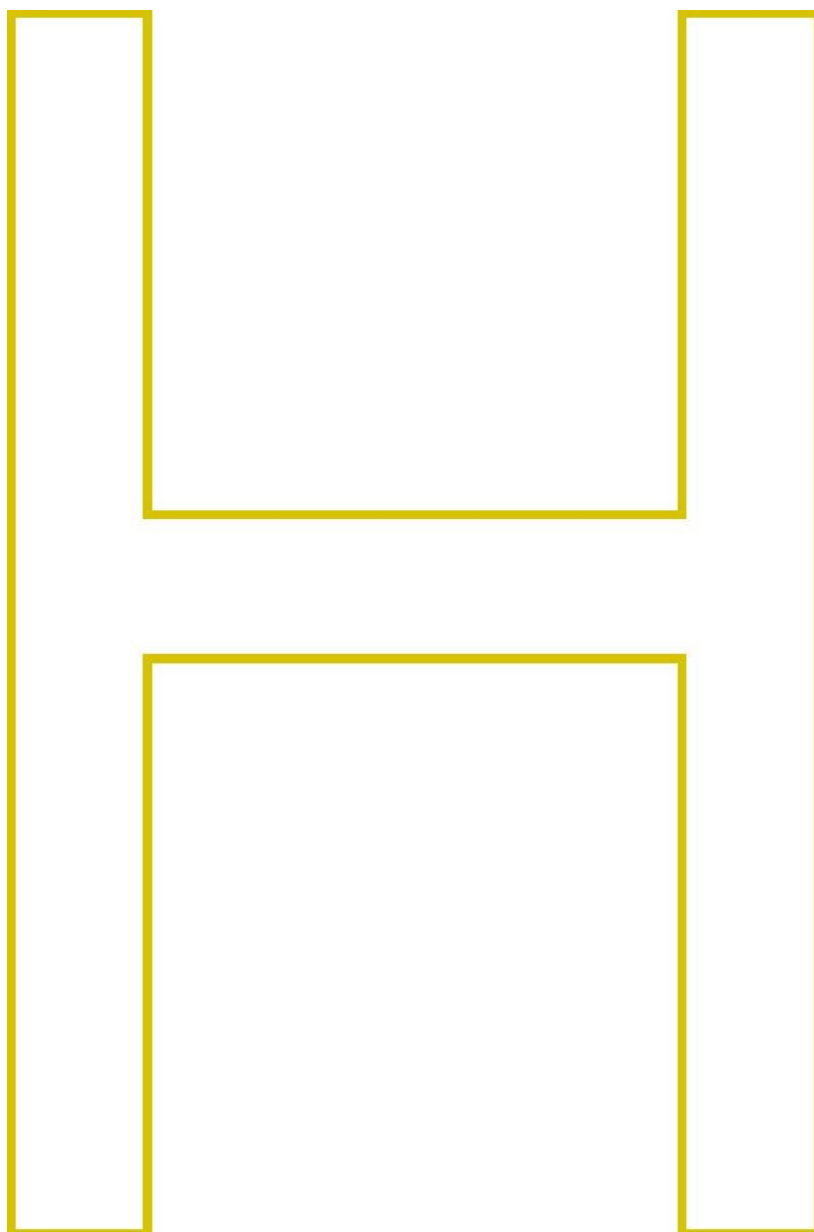
Změna č. 2 územního plánu Malešovice je vyhotovena v souladu s prováděcími předpisy stavebního zákona, zejména s:

- vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů;
- vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů;
- vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.

2. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 2 územního plánu Malešovice je z hlediska požadavků vztahující se k jejímu obsahu zpracována v souladu se zvláštními právními předpisy, zejména se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů a se zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

H. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH



1. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V rámci Změny č. 2 ÚP Malešovice (dále také „Změny č. 2“) bylo prověřeno využití zastavěného území obce. Bylo také prověřeno a upraveno vymezení zastavěného území, zejména s ohledem na aktuální katastrální mapu a stav území, podrobněji viz Výkres základního členění území Z2/I/01 a kap. D 2.1. tohoto odůvodnění. Rovněž se mění datum jeho vymezení v textové části výroku.

Zastavěné území obce bylo rozšířeno o 9,22 ha v souvislosti se stabilizací zastavěných pozemků mimo zastavěné území. Uvnitř zastavěného území došlo pouze k drobným úpravám dle současného stavu území. Lze tedy konstatovat, že zastavěné území obce je využito účelně.

2. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Součástí zpracování Změny č. 2 ÚP Malešovice (dále také „Změna č. 2“) byl požadavek na prověření možnosti vymezení nových zastavitelných ploch, zejména ploch smíšených výrobních. Vymezení zastavitelných ploch se dotýkají dílčí změny 2/1, 2/2 a 2/4. V rámci dílčích změn 2/1 a 2/2 se jedná pouze o drobné úpravy návaznosti ploch v souvislosti s aktualizací zastavěného území, vymezením prvků regulačního plánu a zohlednění současnému stavu území.

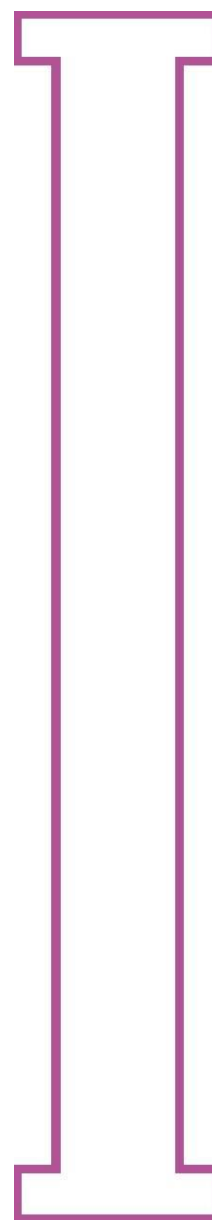
Potřeba vymezení zastavitelných ploch vyplynula zejména z prověření dílčí změny 2/4. V lokalitě 2/1a Za Drubežárnou bylo v rámci dílčí změny stabilizováno 8,01 ha ploch smíšených výrobních. Dotčené pozemky pod společným oplocením byly převážně využity pro účely zemědělské výroby. Využity jsou zejména pro živočišnou výrobu se zázemím a výstavba v západní části plochy smíšené výrobní je výrazně omezena z důvodu probíhajícího ochranného pásma VTL plynovodu.

V dohledné době lze rovněž s vysokou pravděpodobností očekávat zastavění pozemků jediné zastavitelné plochy většího rozsahu (č. 087), jelikož zde existují záměry na výstavbu výrobních zařízení a část plochy je aktuálně rovněž využívána. Zbylé návrhové plochy skýtají prostor pouze pro menší podnikatelské záměry.

Vzhledem k výše uvedenému se vymezení nových návrhových ploch k těmto účelům jako nezbytné a potřebné pro další rozvoj obce, a to nejlépe v rozsahu obdobném stabilizovaným plochám smíšeným výrobním.

Rozsah zastavitelných ploch byl upraven vzhledem k aktuální situaci tak, aby v co největší míře odpovídal umístění obce v systému osídlení, jejímu rozvojovému potenciálu a aktuálním potřebám území. Porovnáním rozsahu zastavitelných ploch všech druhů po zpracování Změny č. 2 a platného ÚP Malešovice (2021) lze konstatovat, že aktuálně navržený rozvoj je o 1,99 ha menší než rozvoj navržený v platném ÚP.

I. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR JMK



1. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR

Změnou č. 2 ÚP Malešovice nebyly stanoveny žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje.

J. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ



1. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU

Součástí Změny č. 2 Územního plánu Malešovice je v souladu s požadavkem Obsahu změny č. 2 ÚP Malešovice vymezení částí ÚP s prvky regulačního plánu.

Prvky regulačního plánu jsou vymezeny v těchto lokalitách (vyznačených na výkrese Z2/II/01 Výkres základního členění území):

- U01: Ke Kupařovicím – východ;
- U02: Za školou;
- U03: K Medlovu;
- U04: Malešovice – západ;
- U05: Malešovice – východ;
- U06: K Odřovicím – západ.

Konkrétně jsou v rámci Změny č. 2 vymezeny tyto prvky regulačního plánu:

- Stavební čára – stanovuje požadavek na umístění budov v rámci stavebního pozemku; vymezuje linii závaznou pro umístění převažující části průčelí hlavní stavby na pozemku vzhledem k veřejnému prostranství; je stanovena jako nepřekročitelná linie pro umístění jakékoliv budovy nebo její části (vyjma arkýřů, markýz, stříšek, vyrovnávacích zídek apod.).
- Stavební hranice – stanovuje požadavek na umístění budov v rámci stavebního pozemku; vymezuje linii nepřekročitelnou pro umístění jakékoliv budovy nebo její části (vyjma arkýřů, markýz, stříšek, vyrovnávacích zídek apod.) směrem k veřejnému prostranství; budovy mohou být „za“ stavební hranicí (ve směru od veřejného prostranství) umístěny libovolně.
- Oplocení – stanovuje požadavky na jednotné řešení oplocení pozemků především směrem do ulice.
- Omezení přímé dopravní obsluhy – označuje území, ve kterém není možné realizovat nová samostatná připojení na přílehlou silnici II/395.

Prvky regulačního plánu jsou definovány v bodě 3.5. výrokové části Územního plánu (viz kap. A 3.5. tohoto odůvodnění) a jsou zobrazeny na výkrese Z2/II/04 (Výkres částí ÚP s prvky regulačního plánu) v měřítku 1 : 2 000.

2. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU

Možnost vymezení částí ÚP s prvky regulačního plánu vychází z ustanovení § 43 odst. (3) zákona č. 186/2006 Sb. (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Požadavek na vymezení prvků regulačního plánu byl uveden v Obsahu změny č. 2 ÚP Malešovice schváleném zastupitelstvem obce.

Účelem regulačních prvků je v přiměřené míře nastavit takové prostorové podmínky, které by vedly k vytvoření uspořádané zástavby objektů rozvojového území i dostatečně širokých veřejných prostranství. Šířka veřejných prostranství vychází z daných podmínek a z požadovaných parametrů uvedených v právních předpisech (viz § 22 vyhláška č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

Prvky regulačního plánu byly vymezeny zejména pro všechny rozvojové plochy pro obytnou zástavbu a pro stabilizované plochy s vysokou koncentrací proluk a větších nezastavěných částí pozemků, kde se jejich vymezení jeví jako účelné. Cílem je popsat prostřednictvím prvků regulačního plánu rozvojové plochy na území obce, aby byly zajištěny dobré podmínky pro jejich rozvoj a kvalitu veřejných prostranství.

Z důvodu zabezpečení minimální šířky veřejných prostranství, obsluhujících pozemky rodinných domů je určena na 8 m dle § 22 odst. 2 Vyhlášky č. 501/2006 Sb. Ve vybraných případech jsou minimální šířky veřejných prostranství zvýšeny na 10 m pro zabezpečení možnosti umístění stromořadí.

Účelem stavebních čar a stavebních hranic je především stanovení vhodných podmínek pro urbanisticky kvalitní prostorové uspořádání území. Stavební čáry a hranice zajišťují dostatečnou šířku veřejného prostranství a minimální vzdálenosti zástavby podél komunikací. Cílem regulace je vytvořit tradiční ulici, která je z obou stran lemována průčelími domů tvořících jednu linii.

Umístění průčelí hlavních budov (např. rodinných domů) je regulováno vymezením stavební čáry, která vyžaduje umístění hlavní části průčelí na této společné linii. Výjimka je přípustná ve ztížených prostorových situacích, kde nelze jednoduše průčelí domu na tuto linii umístit (např. stavební čára má tvar oblouku a rovné průčelí na ni nelze umístit, nebo parcelace stavebních pozemků není kolmá na osu ulice a domy by musely stát na pozemcích nerovnoběžně s jejich bočními hranicemi), v tom případě se na stavební čáru umístí alespoň shodná část průčelí (např. střed průčelí nebo jedno či obě nároží).

Stavební čára byla navržena obvykle ve vzdálenosti 6 m od hrany veřejného prostranství, tato vzdálenost odpovídá šířce pásu pozemku pro možné kolmé parkování osobních vozidel před rodinným domem. Tento rozměr byl v některých případech upraven ve vazbě na místní podmínky (konfigurace terénu, ochranné pásmo technické infrastruktury apod.).

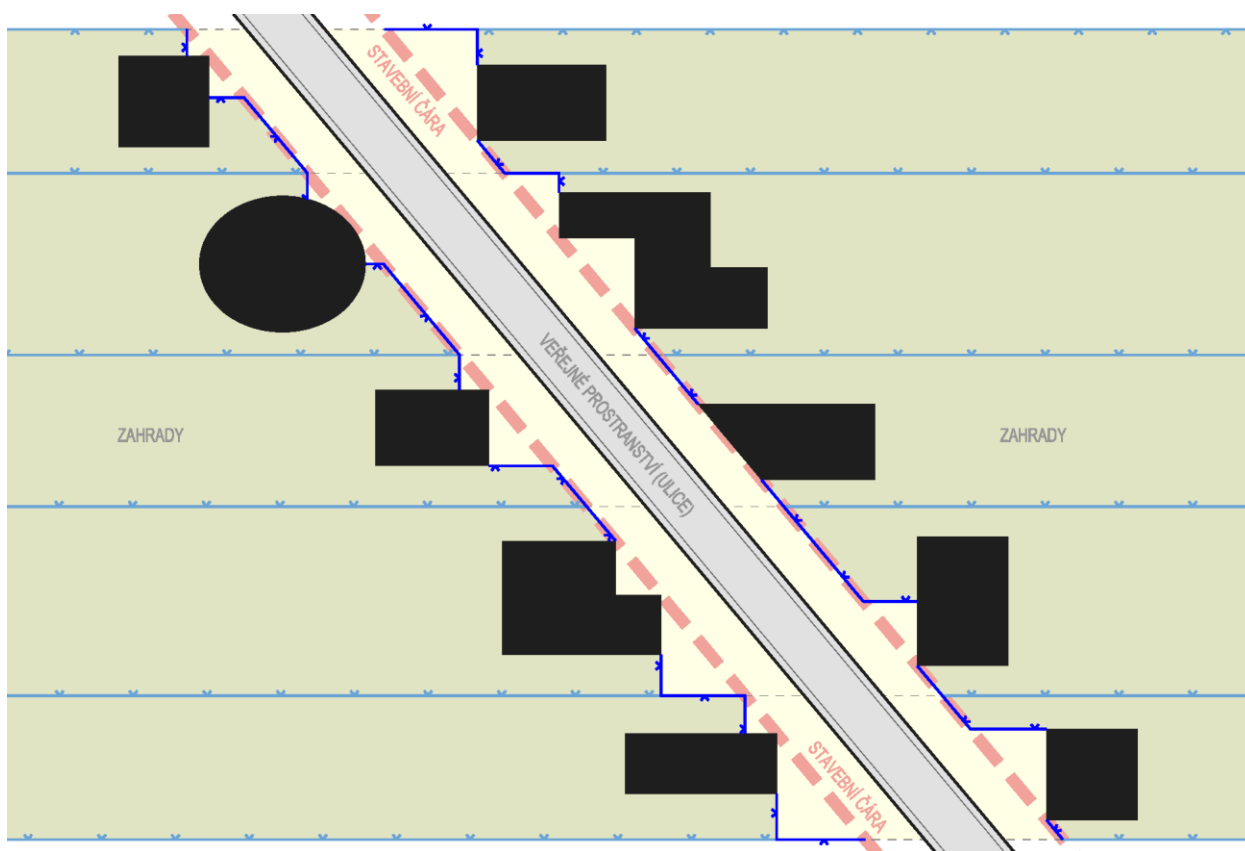
Prostřednictvím stavební hranice se obvykle reguluje umístění zástavby na bočních stranách bloků, kde jde zejména o to, aby zástavba linii směrem k veřejnému prostranství nepřesahovala, ale zároveň je možné její odsunutí dovnitř pozemku.

Pro zajištění kvalitního prostorového působení a jednotného výrazu nových veřejných prostranství jsou stanoveny také požadavky na oplocení pozemků. Hlavním požadavkem je jednotné řešení oplocení (v jedné linii a se stejným charakterem). Charakteristickým znakem je nízký ocelový nebo dřevěný plot (drátěný, plaňkový, ...) položený na kamenném nebo zděném soklu. V ulicích je obvykle požadováno umístění oplocení až na úroveň hlavních průčelí domů, toto odsunutí oplocení

od hrany pozemku přináší přidanou estetickou hodnotu veřejných prostranství, které tímto způsobem působí vzdušněji a velkoryseji. Neoplocené území (součásti soukromých pozemků) je možné využít pro předzahrádky a parkování osobních automobilů.

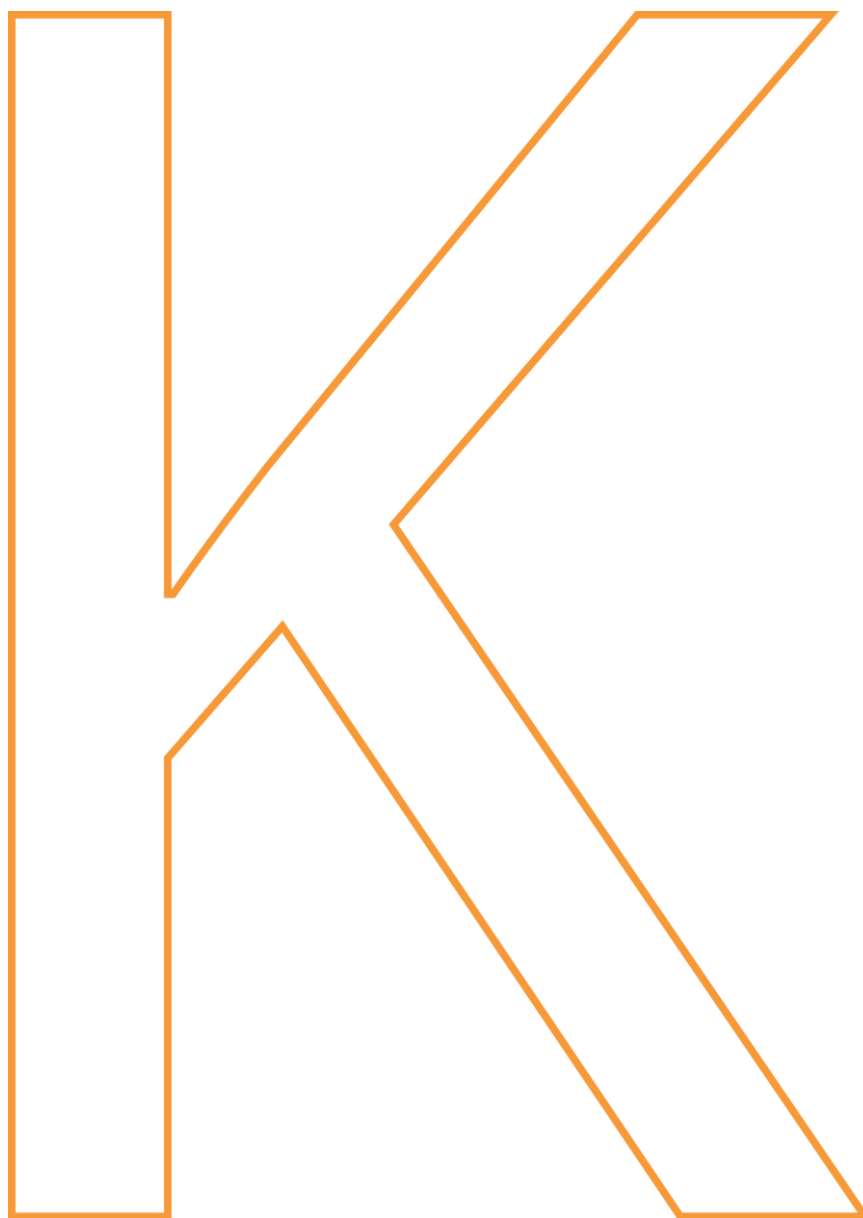
Pro případ ztížených prostorových podmínek, kdy je problematické umístit oplocení na úroveň průčelí domů (např. proto, že domy vzájemně postupně odskakují, protože na stavební čáře se nachází pouze jejich nároží nebo jiná část průčelí) je umožněno i jiné řešení – viz přiložené schéma s příklady umístění oplocení. Pokud není vhodné umístit oplocení přímo na stavební čáru (v celé délce, nebo alespoň na její části), může být oplocení umístěno také na kolmici od boční fasády domu k boční hranici pozemku. Obecně platí, že realizované oplocení nesmí předstoupit před linii oplocení směrem k veřejnému prostranství.

Omezení přímé dopravní obsluhy ze silnice II/395 vychází z požadavku OD JMK. Silnice II/395 je dle Generelu krajských silnic JMK tahem krajského významu a v průjezdním úseku obcí má dle ČSN 736110 Projektování místních komunikací charakter sběrné komunikace funkční skupiny B. Dle ČSN 736110 lze na sběrných komunikacích v odůvodněných případech částečně omezit přímou dopravní obsluhu jednotlivých nemovitostí. Vzhledem k výhledovému nárůstu dopravního významu a zatížení silnice II/395 po výstavbě dálnice D52 je vhodné již prostřednictvím územního plánování omezovat počet nových samostatných připojení na silnici II/395. S ohledem na dopravní význam silnice II/395 a možnost přímé dopravní obsluhy zastavitelných ploch pro bydlení v lokalitách U01 a U06 z návrhových ploch (koridorů) veřejných prostranství je v těchto lokalitách přímá dopravní obsluha ze silnice II/395 omezena.



Obr. J.01: Schéma s příklady řešení oplocení požadovaného na stavební čáře ve ztížených prostorových podmínkách.

K. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA



1. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Krajský úřad Jihomoravského kraje**Odbor životního prostředí****Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno**

Váš dopis č. j.: MUPO-49524/2022/SU/BRP
Ze dne: 09.09.2022
Č. j.: JMK 145668/2022
Sp. zn.: S-JMK 132930/2022 OŽP/Sme
Vyřizuje: Mgr. Mirek Smetana
Telefon: 541 652 636
Datum: 07.10.2022

Městský úřad Pohořelice
Odbor územního plánování a stavební úřad
Vídeňská 699
691 23 POHOŘELICE
(DS)

STANOVISKO**k vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí****– Návrh změny č. 2 územního plánu Malešovice**

podle § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon“) vydané Krajským úřadem Jihomoravského kraje, odborem životního prostředí (dále jen „OŽP“) jako věcně a místně příslušným správním úřadem podle ustanovení § 22 písm. d) zákona (dále také jen „SEA stanovisko“).

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE**Název koncepce: Návrh změny č. 2 územního plánu Malešovice****Charakter a rozsah koncepce:**

Návrh změny č. 2 územního plánu Malešovice (dále také jen „návrh Z2 ÚP“) navazuje na řešení platného ÚP Malešovice, ve znění jeho účinné změny č. 1 (dále jen "platný ÚP", s nabytím účinnosti 08.05.2021).

IČ	DIČ	Telefon	ID DS	E-mail	Internet
70888337	CZ70888337	541 652 636	x2pbqzq	smetana.mirek@kr-jihomoravsky.cz	www.kr-jihomoravsky.cz

Obsahem navrhované Z2 ÚP jsou 4 dílčí změny, které se ještě člení na jednotlivé dílčí části:

- **Z2/1 Aktualizace zastavěného území** - Prověření možnosti úpravy hranice zastavěného území dle aktuální situace a souvisejících úprav vymezení stabilizovaných ploch:

2/1a "Za drůbežárnou"

Pozemky vymezené jako součásti zastavitelných ploch smíšených výrobních č. 081 a 221 byly z důvodu jejich zastavění zařazeny do stabilizované plochy č. 080.

2/1b "U hřbitova"

Pozemky vymezené jako zastavitelná plocha veřejného vybavení č. 091 byly z důvodu jejich využití zařazeny do stabilizované plochy veřejného vybavení č. 090. Část pozemku zastavitelné plochy veřejného vybavení č. 091 byla za účelem zajištění souladu s katastrem nemovitostí přiřazena k zastavitelné ploše veřejného vybavení č. 092. Části pozemků zastavitelné plochy veřejných prostranství č. 089 byly v návaznosti na úpravu hranice zastavěného území nově zařazeny do přestavbové plochy veřejných prostranství č. 103. Ve stejném smyslu byla upravena plocha veřejně prospěšné stavby č.089.

2/1c "U školky"

Na části pozemku p. č. 2040 v k.ú. Malešovice vymezené jako součást zastavitelné plochy veřejných prostranství byla upravena hranice zastavěného území.

2/1d "Ke Kupařovicím - východ"

Části pozemků vymezených jako součásti zastavitelných ploch smíšených obytných č. 108 a 200 byly z důvodu jejich zastavění zařazeny do stabilizované plochy smíšené obytné č. 107. Části pozemků zastavitelné plochy veřejných prostranství č. 111 byly nově zařazeny do zastavitelných ploch smíšených obytných č. 109, 110 a 200. Části pozemků zastavitelných ploch smíšených obytných č. 109, 110 a zastavitelné plochy veřejné zeleně č. 113 byly nově zařazeny do zastavitelné plochy veřejných prostranství č. 111. Část pozemků vymezených jako součást zastavitelné plochy smíšené obytné č. 109 byla nově vymezena jako stabilizovaná plocha smíšená obytná č. 219. Části pozemků zastavitelné plochy smíšené obytné č. 109 a zastavitelné plochy veřejných prostranství č. 111 byly nově vymezeny jako stabilizovaná plocha veřejných prostranství č. 220. Části pozemků vymezené jako zastavitelná plocha dopravní infrastruktury č. 201 byly z důvodu jejich využití nově zařazeny do stabilizované plochy dopravní infrastruktury č. 193. Ve stejném smyslu byly upraveny plochy veřejně prospěšných staveb č. 111, 113 a 201.

V návaznosti na úpravy v lokalitě bylo upraveno vedení trasy stromořadí v ploše veřejných prostranství č. 111.

2/1e "K Medlovu"

Části pozemků stabilizované plochy veřejných prostranství č. 013 byly nově zařazeny jako součást stabilizované plochy smíšené obytné č. 012 a části pozemků stabilizované plochy smíšené obytné č. 009 byly nově zařazeny jako součást stabilizované plochy veřejných prostranství č. 013.

- Z2/2 Prvky regulačního plánu - Prověření možnosti vymezení prvků regulačního plánu dle ustanovení § 43 odst. 3 zákona č. 186/2006 Sb., stavební zákon, pro rozvojové plochy určené pro zástavbu vymezené v dosud platném ÚP Malešovice.

Byly vymezeny části ÚP s prvky regulačního plánu a vytvořen nový Výkres prvků regulačního plánu. Části pozemků vymezené jako součást zastavitelné plochy veřejných prostranství č. 048 byly nově zařazeny do zastavitelných ploch smíšených obytných č. 043, 044 a do stabilizované plochy smíšené nezastavěného území č. 049 a část pozemku zastavitelné plochy smíšené obytné č. 044 byla nově zařazena do zastavitelné plochy veřejných prostranství č. 048. V návaznosti na tuto úpravu byla ve stejném smyslu upravena plocha územní rezervy veřejné rekreace UR 06. Části pozemků vymezených jako součásti stabilizované plochy smíšené obytné č. 046 byly nově zařazeny do stabilizované plochy veřejných prostranství č. 066. Bylo mírně upraveno rozhraní stabilizovaných ploch veřejných prostranství č. 051 a 066. Návrhová trasa elektrického vedení TE-06 byla nahrazena stávající trasou elektrického vedení. V návaznosti na úpravy v lokalitě byla upravena plocha veřejně prospěšné stavby č. 048 a zrušen koridor trasy elektrického vedení 22kV TE-06.

- Z2/3 ČOV Malešovice - Prověření možnosti stanovení podmínek etapizace pro stavební využití rozvojových ploch ve vazbě na kapacitu ČOV Malešovice.

V textové části „výroku“ ÚP bylo stavební využití ploch smíšených výrobních č. 084, 086, 100 a ploch smíšených obytných č. 008 (východní část plochy), 042, 043, 044, 200 a 118 podmíněno navýšením současných kapacit ČOV Malešovice.

- Z2/4 Před Donavou - Prověření možnosti změny části ploch územních rezerv na plochy zastavitelné smíšené výrobní a dále nastavení dalších podmínek jejich využití.

Pozemky vymezené jako plochy smíšené nezastavěného území č. 084, 086 a 088 byly nově vymezeny jako zastavitelné plochy smíšené výrobní; současně byly zrušeny odpovídající plochy územních rezerv smíšené výrobní UR-01, UR-02 a UR-08.

Umístění území řešeného konceptů (kraj, obec, k. ú.):

kraj: Jihomoravský
okres: Brno-venkov
obec: Malešovice
k. ú.: Malešovice

Předkladatel konceptů: Městský úřad Pohořelice, Odbor územního plánování a stavební úřad

IČ předkladatele: 00283509

Sídlo předkladatele: Vídeňská 699, 691 23 Pohořelice

II. PRŮBĚH VYHODNOCENÍ

Zpracovatel vyhodnocení vlivů návrhu Z2 ÚP na životní prostředí (dále jen „SEA vyhodnocení“):

INVEK s.r.o. – prostřednictvím osob **Ing. Petr Mynář** (autorizovaná osoba; osvědčení MŽP ČR č. j. 1278/167/OPVŽP/97 ze dne 22.4.1997, prodloužení č. j. MZP/2021/710/5305 ze dne 3.11.2021) a kol.

Zpracovatel vyhodnocení vlivů Z2 ÚP na udržitelný rozvoj území:

knesl kynčl architekti s.r.o., Šumavská 416/15, 602 00 Brno, IČ 47912481

Návrh na pořízení Z2 ÚP

Dne 13.11.2021 obdržel OŽP žádost obce Malešovice, sídlem Malešovice 50, 664 65 Malešovice, s přiděleným IČ 00488038 o stanoviska ve smyslu ust. § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona k navrhovanému obsahu Z2 ÚP Malešovice.

OŽP následně stanoviska dle ust. § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona uplatnil koordinovaným dokumentem č. j. JMK 174315/2021 ze dne 09.12.2021 - z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, příslušný orgán ochrany přírody vyloučil významný vliv obsahu navrhované Z2 ÚP na skladebné prvky soustavy Natura 2000; z hlediska zákona příslušný orgán posuzování vlivů na životní prostředí uplatnil požadavek na zpracování SEA vyhodnocení.

Návrh Z2 ÚP a veřejné projednání návrhu, průběh vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí

Dne 22.07.2022 obdržel OŽP formou interního sdělení Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu (dále také jen „KrÚ JMK OÚPSŘ“) oznámení o zahájení projednávání návrhu Z2 ÚP tzv. zkráceným postupem ve smyslu ust. § 55b odst. 2 stavebního zákona.

Stanovisko dle ust. § 55b odst. 2 stavebního zákona uplatnil OŽP v rámci koordinovaného dokumentu KrÚ JMK OÚPSŘ č. j. JMK 109217/2022 ze dne 22.08.2020.

Dne 12.09.2022 obdržel OŽP žádost pořizovatele podle § 55b odst. 5 stavebního zákona o vydání SEA stanoviska k návrhu Z2 ÚP.

Přílohami žádosti pořizovatel doložil návrh Z2 ÚP předkládaný k veřejnému projednání dle § 55b odst. 2 stavebního zákona (textovou i výkresovou část), SEA vyhodnocení, vyhodnocení vlivů dané koncepce na udržitelný rozvoj území (tzv. VURÚ) a kopie stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci dosavadního průběhu projednávání návrhu Z2 ÚP.

OŽP konstatuje, že podle § 22 písm. d) zákona je příslušný k vypořádání připomínek a námitek, které se týkají přímo dokumentace vyhodnocení vlivu změny ÚP na životní prostředí (SEA vyhodnocení) a připomínek a námitek týkajících se samotných vlivů změny ÚP na životní prostředí a veřejné zdraví. Současně konstatuje, že spolu s žádostí o uplatnění SEA stanoviska nebyly OŽP žádné takové námítky ani připomínky předloženy. (Z odůvodnění návrhu Z2 ÚP (část „L. Odůvodnění pořizovatele, kapitoly 2. a 3. plyne, že během projednávání nebyly ze strany oprávněných subjektů žádné námítky ani připomínky uplatněny.)

Z doložených podkladů vyplývá, že k návrhu Z2 ÚP byla v průběhu dosavadního projednání uplatněna pouze následující stanoviska a vyjádření příslušných dotčených orgánů vztahující se k oblasti životního prostředí a veřejného zdraví:

- **Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně** (dále jen „KHS“; stanovisko č. j. KHSJM 44852/2022/BM/HOK ze dne 01.08.2022)

KHS uvádí, že po zhodnocení souladu předložených podkladů s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví s návrhem Z2 ÚP souhlasí. Stanovisko je bez podmínek.

vypořádání OŽP: Vzato na vědomí.

- **Krajský úřad Jihomoravského kraje, OŽP** (stanoviska z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a

změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů; v rámci koordinovaného dokumentu č. j. JMK 109217/2022 ze dne 22.08.2022)

Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů OŽP vydává stanovisko v tom smyslu, že požaduje, aby výroba (zemědělská a jiná) byla umístěna tak, aby emise z těchto výroby nezasahovaly do obytné zástavby a neobtěžovaly zejména zápachem.

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon OŽP upozorňuje, že změny 2/1d (částečně) a 2/1e (celá) se nacházejí ve vyhlášeném záplavovém území Q100 významného vodního toku Jihlava, přičemž v tomto záplavovém území je možné navrhovat a realizovat stavby pouze se souhlasem příslušného vodoprávního úřadu podle § 17 vodního zákona.

Současně konstatuje, že dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k územnímu plánu obce je podle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad první instance, tj. obecní úřad obce s rozšířenou působností. V daném případě se jedná o Městský úřad Pohořelice, OŽP.

Z hlediska ostatních složkových zákonů na úseku životního prostředí je stanovisko bez připomínek k předloženým podkladům.

vypořádání OŽP:

K dílčímu stanovisku z hlediska zákona o ochraně ovzduší:

V textové části odůvodnění návrhu Z2 ÚP v kapitole „2. odůvodnění jednotlivých dílčích změn“ části 2.4 bodě (9) je v reakci na stanovisko orgánu ochrany ovzduší krajského úřadu deklarováno, že (cit.): „Na nových plochách bude výroba (zemědělská a jiná) umístěna tak, aby emise z těchto výroby nezasahovaly do obytné zástavby a neobtěžovaly ji zejména zápachem. Posouzení bude součástí navazujících správních řízení, kterými budou povolovány konkrétní záměry.“ Současně OŽP vzal v potaz fakt, že KHS, jako orgán ochrany veřejného zdraví, nemá k návrhu Z2 ÚP žádné připomínky (viz výše).

K dílčímu stanovisku z hlediska vodního zákona:

Upozornění vodoprávního úřadu krajského úřadu je doslovně uvedeno v textové části odůvodnění návrhu Z2 ÚP v kapitole „2. odůvodnění jednotlivých dílčích změn“ v části 2.1 bod (20).

Fakt, že lokality uvedených dílčích změn zasahují do vymezeného záplavového území sám o sobě neznemožňuje vymezení a schválení daných dílčích změn a jejich zapracování do ÚP. Vodoprávní orgán svým stanoviskem v tomto případě pouze upozorňuje na limity využití území plynoucí z obecně závazného právního předpisu, proto se toto upozornění nijak nepromítlo do podmínek (resp. výrokové části) tohoto SEA stanoviska.

- **MěÚ Pohořelice, odbor životního prostředí** (vyjádření č. j. MUPO-39269/2022/ZP/GAI ze dne 26.08.2022)

Vyjádření je z hlediska jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí bez věcných připomínek k předloženým podkladům.

vypořádání OŽP: Vzato na vědomí.

III. HODNOCENÍ KONCEPCE

SEA vyhodnocení návrhu Z2 ÚP je zpracováno ve smyslu § 10i zákona a v rozsahu přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Variantní řešení ÚP nebylo navrženo.

Souhrnná charakteristika vlivů předkládané koncepce

V SEA vyhodnocení, při daném stupni poznání možnosti ovlivnění území a stupni přípravy územně plánovací dokumentace, bylo použito souhrnné hodnocení kumulativních a synergických vlivů realizace návrhu Z2 ÚP dle jednotlivých složek životního prostředí. Dále bylo provedeno detailnější vyhodnocení (tabelární i slovní) jednotlivých dílčích změn, a to ve vztahu jejich zjištěných nebo předpokládaných dopadů na jednotlivé složky životního prostředí, obyvatelstvo a pohodu bydlení (příp. jiné relevantní okruhy - označeno jako „ostatní“).

Ze SEA vyhodnocení vplynuly tyto potenciální vlivy realizace návrhu Z2 ÚP na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví:

U dílčích změn Z2/1, Z2/2 a Z2/3 byly zpracovateli SEA vyhodnocení identifikovány z větší části vlivy indiferentní (tzn. že realizace změny se de facto do životního prostředí nepromítne). U dílčí změny Z2/3, umožňující realizaci rozšíření čistírny odpadních vod, je předpoklad částečných vlivů kladných (v intenzitě „mírně pozitivní +1“), a to ve vztahu k vodnímu prostředí a faktorům veřejného zdraví a pohody bydlení.

Negativní vlivy byly identifikovány pouze u plošně rozsáhlé dílčí změny Z2/4, a to potenciálně především vlivy na přírodu (resp. hlavně na krajinu a krajinný ráz), na půdu (resp. pozemky zemědělského půdního fondu) a z hlediska možnosti zvýšení hlukové zátěže okolí (vše v intenzitě „mírně negativní -1“). Zpracovatel SEA vyhodnocení nicméně konstatuje, že dopady realizace dané dílčí změny ve vazbě na zábory produkčních půd jsou dostatečně vypořádány v odůvodnění návrhu Z2 ÚP, současně ze závěrů SEA hodnocení mj. vyplývá, že také z hlediska potenciálně vyvolané hlukové zátěže je daná plocha (resp. dílčí změna ÚP) akceptovatelná, neboť vzhledem k umístění dané plochy ve vztahu k nejbližším obytným prostorám je důvodný předpoklad dodržení zákonných hygienických limitů.

Pro ochranu krajinného rázu navrhuje SEA vyhodnocení stanovit podmínky (regulativy) předmětných ploch smíšených výrobních z hlediska maximální výšky zástavby (analogicky

s aktuálně platným ÚP) a současně navrhuje podmínit realizaci zástavby těchto ploch realizací pásu izolační zeleně při východním okraji plochy označené „.086“.

OŽP se ztotožňuje s těmito závěry, a proto byly tyto podmínky převzaty do tohoto SEA stanoviska jako požadavky na řešení Z2 ÚP.

Vzhledem k charakteru jednotlivých dílčích změn bylo pouze u dílčí změny Z2/4 identifikováno možné kumulativní a synergické spolupůsobení se stávajícími plochami (plochami smíšenými výrobními, resp. tam umístěnými aktivitami), nicméně toto spolupůsobení bylo vyhodnoceno jako akceptovatelné.

Hodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Hodnocení vlivů návrhu Z2 ÚP na životní prostředí bylo řešeno souborně pro jednotlivé aspekty (složky) životního prostředí (příroda a krajina, krajinný ráz, voda, ZPF, PUPFL, hluk, ovzduší a klima, veřejné zdraví a faktory pohody, ostatní) s tím, že předmětem posouzení byly jednotlivé návrhové plochy, resp. dílčí změny.

Hodnoceny byly vlivy primární, sekundární, synergické, kumulativní, krátkodobé, střednědobé a dlouhodobé, trvalé a přechodné.

Vyhodnocení bylo provedeno tabulkově pomocí pětistupňové škály předpokládaných vlivů realizace návrhových ploch, resp. dílčích změn na životní prostředí. Pro každou dílčí změnu bylo provedeno stručné slovní shrnutí předpokládaných dopadů její realizace, identifikovány byly nejvýznamnější „střetové“ situace vyplývající z její případné realizace ve vztahu k jednotlivým složkám životního prostředí, byla posouzena její akceptovatelnost, a bylo uvedeno doporučení pro minimalizaci vlivů.

Porovnáním zjištěných nebo předpokládaných kladných a záporných vlivů návrhu Z2 ÚP dospěl zpracovatel SEA vyhodnocení k závěru, že (cit.):

„Vlivy Změny č. 2 Územního plánu Malešovice jsou z hlediska všech zvažovaných faktorů (příroda a krajina, krajinný ráz, voda, zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa, hluk, ovzduší a klima, veřejné zdraví a faktory pohody, resp. ostatní) bez potenciálu významně negativního ovlivnění složek životního prostředí, resp. veřejného zdraví. V tomto závěru jsou zohledněny i souvislosti, dané vzájemnými vztahy stavu a vývoje území (v územním plánu stabilizované a rozvojové plochy), přičemž jsou zohledněny též potenciální spolupůsobící vlivy stávajícího a projednávaného (změna č. 2) územního plánu. V hodnocení jednotlivých dílčích změn územního plánu nejsou identifikovány žádné negativní vlivy, které by byly důvodem k zamítnutí příslušné změny. Identifikovány jsou převážně vlivy indiferentní (tedy bez významného vlivu), případně v pásmu změn mírně negativních až mírně pozitivních.“

„...změna nemění celkové koncepční řešení platného územního plánu obce Malešovice. Jak jednotlivé návrhové plochy a jejich regulativy, tak i územní plán jako celek, nevyvolávají významné negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. S každou jednotlivou plochou změny a s územním plánem jako celkem tedy lze z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví souhlasit.“

K výše uvedenému OŽP uvádí, že výše uvedený závěr SEA vyhodnocení ani toto SEA stanovisko nezbavuje případného investora/stavebníka konkrétních záměrů připravovaných či umístovaných v plochách ÚP povinnosti postupovat v souladu se zákonem, včetně případného vyhodnocení těchto konkrétních záměrů z hlediska jejich vlivů na životní prostředí (tzv. projektová EIA).

SEA vyhodnocení obsahuje tato doporučená opatření pro zlepšení působení ÚP na životní prostředí - opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech závažných negativních vlivů na životní prostředí (kap. 8 SEA vyhodnocení, doslovná citace):

- 1) Stavby v rozvojových plochách smíšených výrobních (plochy č. 084, 086, 088) nepřekročí výškovou hladinu 10 m,
- 2) zástavba na rozvojové ploše smíšené výrobní č. 086 bude oddělena od koridoru dopravní infrastruktury č. 201 pásem zeleně se stromořadím, který bude umístěn v ploše č. 086.

Zpracovatel SEA vyhodnocení k tomu uvádí, že (cit.) „Dále nejsou nad rámec všeobecně závazných předpisů požadována žádná dodatečná opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí, která by byla odůvodněna zjištěnými skutečnostmi. Vlivy na všechny složky životního prostředí a veřejného zdraví jsou přijatelně nízké. Požadavky ochrany životního prostředí jsou ošetřeny všeobecně závaznými předpisy, platnými v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, a není tedy třeba je podmiňovat dodatečnými opatřeními.“

SEA vyhodnocení obsahuje tento návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí

Zpracovatel SEA vyhodnocení nenavrhuje žádné požadavky nad rámec opatření doporučených pro zlepšení působení ÚP na životní prostředí (viz výše v textu tohoto SEA stanoviska) a nad rámec platného ÚP.

Zpracovatel SEA hodnocení v části 11. SEA vyhodnocení konstatuje, že (cit.) „změna (pozn. OŽP: myšleno předmětná změna ÚP) nemění celkové koncepční řešení platného územního plánu obce Malešovice. Jak jednotlivé návrhové plochy a jejich regulativy, tak i územní plán jako celek, nevyvolávají významné negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. S

každou jednotlivou plochou změny a s územním plánem jako celkem tedy lze z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví souhlasit.“

SEA vyhodnocení obsahuje návrh těchto monitorovacích ukazatelů pro sledování vlivů předmětné změny ÚP na životní prostředí

V rámci SEA vyhodnocení není navržen monitoring indikátorů vlivu na životní prostředí s konstatováním, že zpracovatel SEA vyhodnocení „*předpokládá zachování stávajících monitorovacích ukazatelů příslušných gestorů (ČHMÚ, Povodí Moravy, ŘSD, resp. dalších), běžně aplikovaných pro dotčené území.*“

K výše uvedenému OŽP uvádí, že v souladu s ust. § 10h zákona musí být v rámci implementace změny ÚP prováděno sledování a rozbor vlivů dané koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví. V případě, že předkladatel zjistí nepředvídané závažné negativní vlivy provádění koncepce na životní prostředí nebo veřejné zdraví, musí zajistit přijetí opatření k odvrácení nebo zmírnění takových vlivů, informovat příslušný úřad a dotčené orgány a současně rozhodnout o změně koncepce (ÚP). Monitorovací ukazatele se obecně využívají před realizací a po provedení změny koncepce, resp. konkrétních záměrů - ke srovnání změn, které záměr/y způsobil/y.

Různá monitorovací měření mohou být navržena mimo jiné i na základě stížností a požadavků obyvatel (např. při nadměrném hluku z provozu areálů výroby a podnikání, z nadměrné dopravy, při neukázněnosti rekreatantů apod.).

Stanovisko příslušného úřadu k vyhodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Na základě „Návrhu změny č. 2 územního plánu Malešovice“ pro veřejné projednání ve smyslu ust. §55b odst. 2 stavebního zákona, jeho SEA vyhodnocení a doložených stanovisek a vyjádření dotčených příslušných orgánů OŽP jako příslušný orgán podle ustanovení § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, vydává ve smyslu ustanovení § 10g a § 10i uvedeného zákona

SOUHLASNÉ STANOVISKO**k návrhu změny č. 2 územního plánu Malešovice**

a uplatňuje následující požadavky na jeho řešení:

pro ÚP jako celek

- Při povolování zástavby v návrhových plochách postupovat tak, aby byla zachována kompaktnost zemědělských ploch, jejich obslužnost, a aby bylo zamezeno vodní a větrné erozi nepevných pozemků.
- Skrývku kulturních vrstev půdy realizovat vždy jen v nezbytném rozsahu v souladu s postupem výstavby, a to v mimoprodukčním období.
- Umisťování výškově nebo prostorově potenciálně významných krajinných dominant podrobit hodnocení vlivů na krajinný ráz.

pro jednotlivé návrhové plochy

- plochy 084, 086, 088 (V - rozvojové plochy smíšené výrobní) - pro plochy zakotvit do ÚP regulativ maximální výšky zástavby 10 m;
- plocha 086 (V - rozvojové plochy smíšené výrobní) - zástavba na ploše bude oddělena od koridoru dopravní infrastruktury 201 pásem zeleně se stromořadím, který bude umístěn v ploše 086.

Odůvodnění:

Návrh Z2 ÚP byl na základě požadavku OŽP uplatněnému v rámci stanoviska dle § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona k návrhu obsahu Z2 ÚP podroben procesu posouzení vlivů na životní prostředí formou vypracování tzv. SEA vyhodnocení k tomu autorizovanou osobou.

U většiny návrhů dílčích změn (Z2/1, Z2/2, Z2/3) nebyly vzhledem k jejich charakteru (viz část „Charakter a rozsah koncepce“ tohoto SEA stanoviska) identifikovány žádné významnější vlivy na složky životního prostředí, pohodu bydlení či veřejné zdraví, resp. vlivy byly autorizovanou osobou SEA vyhodnocení kategorizovány jako „indiferentní“. Ve vazbě na tyto dílčí změny

proto nebyly v rámci SEA vyhodnocení navrženy žádné podmínky, resp. požadavky na řešení v rámci změny ÚP.

Možné negativní vlivy (v intenzitě „mírně negativní“) byly SEA vyhodnocením identifikovány pouze u dílčí změny Z2/4. Jedná se o vlivy plynoucí z poměrně velkého záboru zemědělských produkčních půd, dále byla identifikována možnost ohrožení krajinného rázu a zvýšení hluku v okolí touto změnou nově vymezovaných ploch smíšených výrobních. Pro návrhové plochy 084, 086, 088 řešené touto dílčí změnou byly proto SEA vyhodnocením navrženy podmínky jejich realizace, resp. opatření s cílem předcházení, snížení či kompenzace potenciálně negativních vlivů na krajinný ráz a hlukovou pohodu okolí. Tyto podmínky byly formou požadavků na řešení změny ÚP převzaty do tohoto SEA stanoviska. Uvedené požadavky a jejich znění jsou odůvodněny kontinuitou s koncepcí a podmínkami stávajícího platného ÚP, ve znění změny č. 1 ÚP.

Dále OŽP při rozhodování přihlédl k faktu, že realizace zástavby v plochách řešených dílčí změnou Z4/4 bude sice znamenat poměrně značný zábor produkčních půd, nicméně vzhledem k lokalizaci obce vesměs na půdách vyšší bonity se jejich záborům při plošném rozvoji obce nelze vyhnout. Přesto OŽP shledal za žádoucí zařadit do požadavků na obsah Z2 ÚP v rámci tohoto SEA stanoviska obecněji formulované požadavky na minimalizaci záborů zemědělské půdy, zachování její využitelnosti a na provádění skrývky kulturních vrstev půdy, a to právě za účelem zdůraznění nutné snahy o posílení ochrany ZPF.

V rámci SEA vyhodnocení bylo identifikováno také možné ohrožení krajinného rázu při realizaci staveb v návrhových plochách. Povinnost zohlednění krajinného rázu a jeho ochrany před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu je primárně zakotvena v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Současně dle téhož zákona platí, že krajinný ráz se neposuzuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách, pro které je ÚP nebo regulačním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody. Přesto byl pro zdůraznění potřeby zachování krajinného rázu v rámci tohoto stanoviska uplatněn obecně formulovaný požadavek na ochranu krajinného rázu při řešení jakékoliv zástavby území a staveb, které by tvořily pohledové dominanty.

S ohledem na závěry SEA vyhodnocení a výše uvedené lze konstatovat, že návrh Z2 ÚP jako celek nevyvolá při respektování příslušných zákonných požadavků a norem na úseku územního plánování a ochrany životního prostředí a veřejného zdraví a za předpokladu dodržení požadavků na jeho úpravu obsažených v tomto SEA stanovisku závažné střety s ochranou životního prostředí a veřejného zdraví a lze jej proto považovat z hlediska vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví za akceptovatelný.

OŽP upozorňuje, že zohlednění tohoto stanoviska v návrhu změny ÚP je v souladu s ustanovením § 55b odst. 7 a 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona třeba řádně okomentovat v jeho odůvodnění.

Mimo rámec tohoto stanoviska OŽP doporučuje, aby návrh změny ÚP obsahoval monitorovací ukazatele pro sledování vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí. Ukazatele je třeba definovat tak, aby umožnily vyhodnocovat využití krajiny, případně sledovat další jevy, které zpracovatel ÚP, případně orgány obce, vyhodnotí jako důležité. Tyto ukazatele budou u postupného zastavování území řešeného v rámci ÚP průběžně konfrontovány se stavem složek životního prostředí v území a budou vyhodnoceny v rámci zprávy o uplatňování ÚP.

OŽP doporučuje v rámci vyhodnocení uplatňování ÚP využití následujících indikátorů:

- Krajina - využití území:

indikátor – zastavěná plocha, jednotka - % podílu zastavěné a nezastavěné plochy (zdroj: ÚPD, obec)

indikátor – trendy v zastoupení a v územním rozložení přírodních či přírodě blízkých biotopů (zdroj: AOPK, obec)

- Krajina – veřejná zeleň: indikátor – realizovaná zeleň, popř. úbytek zeleně, jednotka - m² (zdroj: ÚPD, obec)

- Vodní hospodářství a jakost vod:

indikátor – stav koryt vodních toků, identifikace problémových úseků (zdroj: Povodí Moravy, s.p., obec)

- Biodiverzita: indikátor – realizované skladebné části ÚSES, jednotka – ha nových realizovaných biocenter a biokoridorů (zdroj: ÚPD, obec)

- Půda a horninové prostředí:

indikátor – záborů půdy ZPF, jednotka – m² nových záborů půdy, % - tj. procentuální podíl nových záborů z celkové výměry zastavitelných ploch vymezených na ZPF (zdroj: ÚPD)

- Veřejné zdraví:

indikátor – hluk, jednotka – podíl populace vystavené nadlimitnímu působení hluku (zdroj: KHS, měření v terénu)

indikátor – ovzduší, míra znečištění ovzduší (např. tuhé částice, NO_x, CO, SO₂, VOC; zdroj: ČHMÚ).

Poznámka: monitorovací měření mohou být navržena mimo jiné i na základě stížností a požadavků obyvatel (např. při nadměrném hluku z provozu areálů výroby a podnikání, z nadměrné dopravy apod.).

Obec Malešovice žádáme ve smyslu § 16 odst. 2 zákona o vyvěšení informace o tomto stanovisku na úřední desce. Doba vyvěšení je nejméně 15 dnů. Zároveň žádáme v souladu s § 16 odst. 3 citovaného zákona o zaslání písemného vyrozumění o dni vyvěšení informace o tomto stanovisku na úřední desce v nejkratším možném termínu.

Poučení:

Stanovisko vydané podle § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb. není rozhodnutím podle správního řádu a nelze se proti němu odvolat. Toto stanovisko nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

Ing. Mojmír Pehal, v. r.
vedoucí odboru

Za správnost vyhotovení: Mgr. Mirek Smetana

Obdrží na vědomí se žádostí o zveřejnění:
Obec Malešovice, Malešovice 50, 664 65 Malešovice (DS)

2. ZOHLEDNĚNÍ STANOVISKA KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí vydal k vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí (Návrhu změny č. 2 ÚP Malešovice) **souhlasné stanovisko** č.j. JMK 145668/2022 ze dne 7. 10. 2022 – viz kap. K 1 tohoto odůvodnění. Ze stanoviska vyplývají následující požadavky na úpravu dokumentace Změny č. 2 ÚP Malešovice:

– pro ÚP jako celek:

- a) Při povolování zástavby v návrhových plochách postupovat tak, aby byla zachována kompaktnost zemědělských ploch, jejich obslužnost, a aby bylo zamezeno vodní a větrné erozi nebezpečných pozemků.
- b) Skrývku kulturních vrstev půdy realizovat vždy jen v nezbytném rozsahu v souladu s postupem výstavby, a to v mimoprodukčním období.
- c) Umísťování výškově nebo prostorově potenciálně významných krajinných dominant podrobit hodnocení vlivů na krajinný ráz.

– pro jednotlivé návrhové plochy:

- d) plochy 084, 086, 088 (V – rozvojové plochy smíšené výrobní) – pro plochy zakotvit do ÚP regulativ maximální výšky zástavby 10 m;
- e) plocha 086 (V – rozvojové plochy smíšené výrobní) – zástavba na ploše bude oddělena od koridoru dopravní infrastruktury 201 pásem zeleně se stromořadím, který bude umístěn v ploše 086.

Zohlednění požadavků:

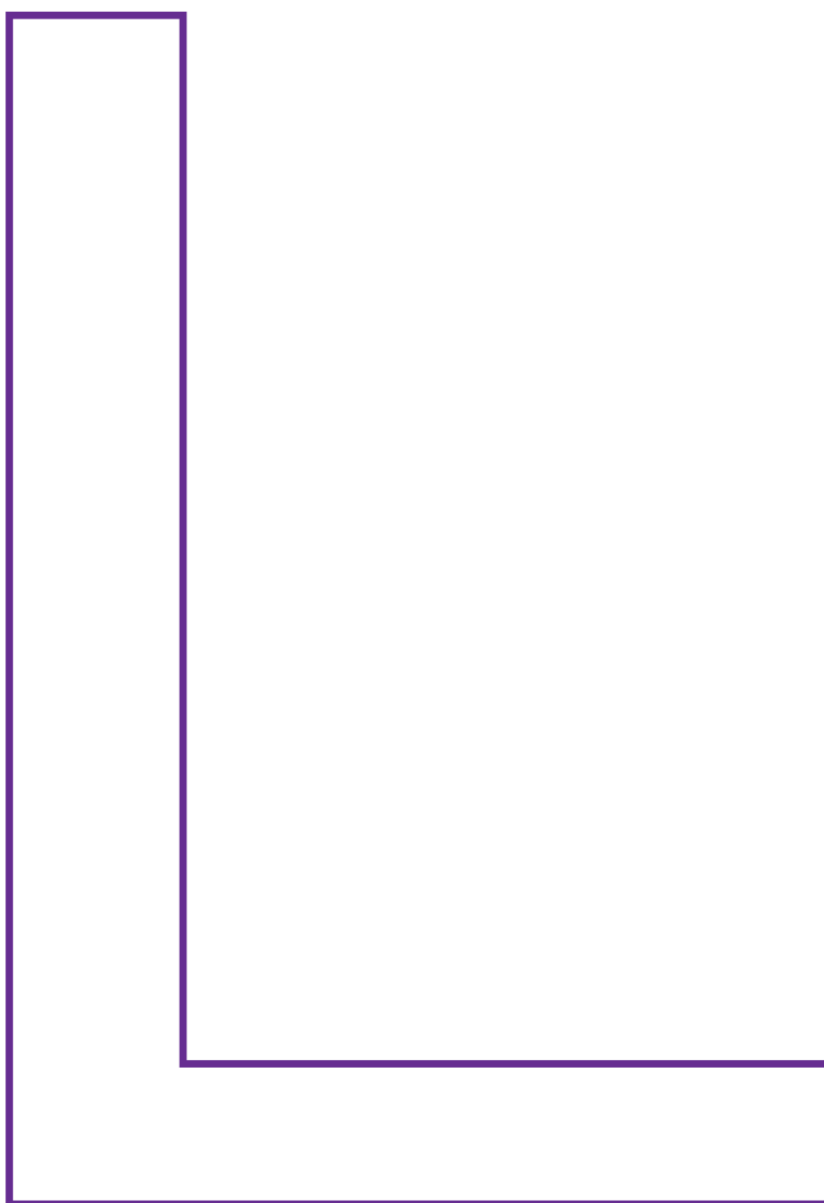
ad a), b) Změna č. 2 řeší pouze předem dané dílčí záležitosti určené v Obsahu změny schváleného zastupitelstvem obce. Uvedené požadavky k řešení **celého ÚP** nelze v rámci změny stanovit. Uvedený text byl doplněn do odůvodnění změny týkající se nejvýznamnější rozvojové plochy (dílčí změny 2/4 – viz kap. D 2.4. odůvodnění) jako podklad pro navazující správní řízení zabývající se konkrétními záměry v území.

ad c) Změna č. 2 řeší pouze předem dané dílčí záležitosti určené v Obsahu změny schváleného zastupitelstvem obce. Uvedené požadavky k řešení **celého ÚP** nelze v rámci změny stanovit. Povinnost zohlednění krajinného rázu a jeho ochrany před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu je primárně zakotvena v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Současně dle téhož zákona platí, že krajinný ráz se neposuzuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách, pro které je ÚP nebo regulačním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody. Samostatné posuzování vlivu na krajinný ráz tedy připadá v úvahu pouze u záměrů na plochách, kde podmínky prostorového uspořádání v ÚP podrobněji stanoveny nebyly (např. v plochách veřejného vybavení apod.). V plochách řešených Změnou č. 2 podmínky prostorového uspořádání stanoveny jsou, a proto není další posuzování vlivu na krajinný ráz u konkrétních záměrů v tomto území potřebné.

ad d) Podmínka určující maximální výšku zástavby v plochách smíšených výrobních je obsažena v textové části ÚP Malešovice – v podmínkách využití ploch v bodě 7.5.5. písm. b).

ad e) Podmínka požadující vznik pásu zeleně podél silnice II/379 byla projednána v rámci veřejného projednání jako součást Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (je obsažena ve vyhodnocení SEA) a byla následně doplněna do podmínek využití ploch smíšených výrobních jako nepodstatná úprava před vydáním změny.

L. ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE



1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pořízení Změny č. 2 územního plánu Malešovice (dále jen „Změna č. 2“) schválilo Zastupitelstvo obce Malešovice na svém zasedání dne 10. 12. 2021 usnesením č. 27. Pořizovatelem Změny č. 2 je Městský úřad Pohořelice, odbor územního plánování a stavební úřad dle § 6 odst.

2 stavebního zákona č. 183/06 Sb. v platném znění. Určeným zastupitelem pro pořizování ÚP byl usnesením Zastupitelstva obce schválen starosta obce Ing. Zdeněk Pavlík.

Návrh Obsahu změny č. 2 územního plánu Malešovice byl zpracován i projednán v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Po řádném projednání byl Obsah změny č. 2 územního plánu Malešovice schválen usnesením č. 27 dne 10. 12. 2021.

Obsah změny č. 2 územního plánu Malešovice byl předložen k posouzení Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí (stanovisko ze dne 9. 12. 2021; č.j. JMK 174315/2021), který posoudil návrh zadání s následujícím závěrem: Změnu č. 2 územního plánu Malešovice je nezbytné a účelné komplexně posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí.

Na základě schváleného obsahu změny byl zpracován návrh Změny č. 2 územního plánu Malešovice a Vyhodnocení vlivů Změny č. 2 územního plánu Malešovice na životní prostředí.

Veřejné projednání proběhlo 23. 8. 2022 v zasedací místnosti obecního úřadu v Malešovicích. Ve lhůtě do 7 dnů od konání veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a námítky, dotčené orgány uplatňovat svá stanoviska.

Dokumentace návrhu Změny č. 2 územního plánu Malešovice byla na základě výsledků veřejného projednání upravena a společně s kopiemi obdržených stanovisek byla předána KrÚ JMK – OŽP a OÚPSŘ k vydání stanovisek dle § 55b odst. 4 a odst. 5 stavebního zákona. Stanovisko dle § 55b odst. 4 stavebního zákona bylo vydáno dne 5. 10. 2022 (bez připomínek), stanovisko dle § 55b odst. 5 stavebního zákona bylo vydáno 7. 10. 2022 (s požadavky na úpravu dokumentace).

Zpracovatel společně s pořizovatelem dokumentaci Změny č. 2 upravili a předali zastupitelstvu obce Malešovice k vydání.

2. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ

Během projednávání nebyly ze strany oprávněných subjektů uplatněny žádné námítky.

3. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Během projednávání nebyly ze strany oprávněných subjektů uplatněny žádné připomínky.

4. SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

V rámci projednávání byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů, z nichž některé vyvolaly drobné úpravy dokumentace.

4.1. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Brno, Kotlářská 931/53, Veverí, 602 00 Brno

...Státní pozemkový úřad s návrhem změny územního plánu Malešovice souhlasí a má následující požadavky:

V k. ú. Malešovice proběhly komplexní pozemkové úpravy. Zahájeny byly dne 25. 10. 2006. Do katastru nemovitostí byly zapsány dne 9. 4. 2013. Součástí návrhu pozemkových úprav byl plán společných zařízení, který byl schválen zastupitelstvem obce Malešovice dne 26. 9. 2011.

Požadujeme tento plán společných zařízení použít jako podklad pro zpracování územního plánu....

Stanovisko pořizovatele:

Projednávaná dokumentace změny č. 2 je zpracována na podkladu platného Územního plánu Malešovice, ve kterém byly výsledky pozemkových úprav zohledněny a zapracovány.

4.2. Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, Cejl 13, 601 42 Brno

Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, jako dotčený orgán, podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), souhlasné stanovisko k návrhu změny č. 2 Územního plánu Malešovice dle § 52 stavebního zákona....

Stanovisko pořizovatele:

Stanovisko je bez podmínek, vzato na vědomí.

4.3. Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, vydává ve smyslu § 50 a 55b stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona souhlasné stanovisko k předložené územně plánovací dokumentaci.....

Stanovisko pořizovatele:

Stanovisko je bez podmínek, vzato na vědomí.

4.4. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 4, 602 00 Brno

...Po zhodnocení souladu předložených podkladů s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví se s návrhem územního plánu nazvaným „Návrh změny č. 2 územního plánu Malešovice“ s o u h l a s í

Stanovisko pořizovatele:

Stanovisko je bez podmínek, vzato na vědomí.

4.5. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

...OÚPSŘ vydává za krajský úřad ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona koordinované stanovisko:

A) Stanovisko odboru životního prostředí

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (OŽP), jako věcně a místně příslušný úřad podle ust. § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje k „Návrhu změny č. 2 územního plánu Malešovice“ podle § 55b odst. 2 stavebního zákona následující stanoviska:

- 1. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., **o ochraně zemědělského půdního fondu**, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF):
...OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF příslušný dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil předmětný návrh změny územního plánu z hlediska zájmů ochrany ZPF a v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje souhlasné stanovisko k „Návrhu změny č. 2 územního plánu Malešovice“. ...
- 2. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., **o ochraně přírody a krajiny**, ve znění pozdějších předpisů:
OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. z) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k předloženému „Návrhu změny č. 2 územního plánu Malešovice“ v tom smyslu, že zájmy ochrany přírody a krajiny, k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad, nejsou tímto návrhem dotčeny.
- 3. Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., **o ochraně ovzduší**, ve znění pozdějších předpisů:
OŽP jako dotčený orgán ochrany ovzduší příslušný dle ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší uplatňuje k „Návrhu změny č. 2 územního plánu Malešovice“ stanovisko v tom smyslu, že výroba (zemědělská a jiná) bude umístěna tak, aby emise z těchto výrobních zařízení nezasahovaly do obytné zástavby a neobtěžovaly zejména zápachem.
- 4. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., **o lesích** a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů:
OŽP není věcně příslušný orgán státní správy lesů.
- 5. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., **o vodách** a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon):

Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k územnímu plánu obce je podle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad první instance, tj. obecní úřad obce s rozšířenou působností. V daném případě se jedná o Městský úřad Pohořelice, OŽP.

Upozorňujeme, že změny 2/1d (částečně) a 2/1e (celá) se nacházejí ve vyhlášeném záplavovém území Q100 VVT Jihlava. V tomto záplavovém území je možné navrhovat a realizovat stavby pouze se souhlasem příslušného vodoprávního úřadu podle § 17 vodního zákona.

- 6. 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:
OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nemá k předloženému „Návrhu změny č. 2 územního plánu Malešovice“ ani k vyhodnocení vlivů předmětné změny ÚP na životní prostředí (tzv. SEA vyhodnocení) z hlediska výše uvedeného zákona připomínky.
- 7. Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., **o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi** a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií)
OŽP jako dotčený orgán prevence závažných havárií příslušný dle ust. § 49 odst. zákona o prevenci závažných havárií uplatňuje k „Návrhu změny č. 2 územního plánu Malešovice“ stanovisko dle ust. § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. v tom smyslu, že při uplatňování změny č. 2 územního plánu Malešovice není potřeba zohledňovat z hlediska zákona č. 224/2015 Sb. žádná omezení. V zájmovém území není stanovena zóna havarijního plánování, respektive zde není evidován žádný provozovatel zařazený do skupiny „A“ a ani do skupiny „B“.
- 8. Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., **o odpadech** a obecně závazné vyhlášky Jihomoravského kraje č. 1/2016, kterou se vyhláší závazná část Plánu odpadového hospodářství Jihomoravského kraje 2016–2025:
V souladu s ust. § 102 odst. 1 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech nemá krajský úřad žádné připomínky, neboť koncepce nakládání s odpady se nemění. Krajský úřad upozorňuje na kompetenci obecního úřadu obce s rozšířenou působností dle ust. § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech.
Z hlediska dalších zájmů sledovaných OŽP nejsou k „Návrhu změny č. 2 územního plánu Malešovice“ připomínky.

B) Stanovisko odboru dopravy

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD) jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK), uplatňuje v řízení dle § 55b odst. 2 stavebního

zákona následující stanovisko k návrhu změny a souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy za podmínky splnění následujícího požadavku:

1. Zastavitelné plochy pro bydlení situované podél silnice II/395 v lokalitách s prvky regulačního plánu U01 a U06 budou podmíněny omezením přímé dopravní obsluhy ze silnice II/395. ...

C) Stanovisko odboru kultury a památkové péče

Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje krajský úřad stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c). V daném případě tedy nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.

Stanovisko pořizovatele:

Ke stanovisku odboru životního prostředí:

- K bodu 1. a 2. – bez připomínek, vzato na vědomí.
- K bodu 3. – k umístění výroby vzhledem k ochraně ovzduší byl doplněn požadavek v textové části odůvodnění kap. D 2.4. odst. (9)
- K bodu 4. – bez připomínek, vzato na vědomí.
- K bodu 5. – byl doplněn požadavek v textové části odůvodnění v kap. D 2.1. odst. (20)
- K bodu 6., 7. a 8. – bez připomínek, vzato na vědomí.

Ke stanovisku odboru dopravy:

- Do výrokové části bylo doplněno omezení napojení na silnici II/395 – výkres I/04 (Prvky regulačního plánu), bod 3.5.1. výroku ÚP (definice nového prvku), kap. J odůvodnění (doplnění prvku na str. J2, doplnění odůvodnění prvku na str. J4).

Ke stanovisku odboru kultury a památkové péče – bez připomínek, vzato na vědomí.

4.6. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha

...S návrhem změny č. 2 výše uvedeného územního plánu souhlasíme. ...

Stanovisko pořizovatele:

Stanovisko je bez podmínek, vzato na vědomí.

4.7. Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku, P.O.BOX 155/OSM, 140 21 Praha

...V souladu s § 55b odst. 2 a § 52 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vám sděluji, že se v lokalitě Územního plánu Malešovice nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. ...

Stanovisko pořizovatele:

Stanovisko je bez podmínek, vzato na vědomí.

4.8. Městský úřad Pohořelice, odbor životního prostředí, Vídeňská 699, 691 23 Pohořelice

- Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., **o odpadech** (dále jen "zákon o odpadech"):

Orgán veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství příslušný podle § 146 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech nemá připomínky k předloženému návrhu změny č. 2 územního plánu Malešovice.
- Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., **o ochraně ovzduší**, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o ochraně ovzduší"):

Orgán ochrany ovzduší není věcně příslušným správním orgánem pro vydání stanoviska k územně plánovací dokumentaci, tím je dle § 11 odst. 2) písm. a) zákona o ochraně ovzduší Krajský úřad Jihomoravského kraje.

Ing. Galiová v.r.
- Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., **o ochraně přírody a krajiny**, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o ochraně přírody"):

Orgán ochrany přírody příslušný podle § 77 odst. 1 písm. q) zákona o ochraně přírody nemá připomínky k předloženému návrhu změny č. 2 územního plánu Malešovice.
- Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., **o ochraně zemědělského půdního fondu**, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o ochraně ZPF"):

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu sděluje, že dotčeným orgánem k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu změny č. 2 územního plánu Malešovice je dle § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF Krajský úřad Jihomoravského kraje.

Ing. Pichová v.r.
- Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., **o lesích a změně a doplnění některých zákonů**, ve znění pozdějších předpisů (dále je "lesní zákon"):

Orgán státní správy lesů příslušný podle § 48 odst. 2 písm. b) lesního zákona nemá připomínky k předloženému návrhu změny č. 2 územního plánu Malešovice.

Ing. Procházka v.r.
- Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., **o vodách** a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vodní zákon"):

Vodoprávní úřad příslušný podle § 106 odst. 2 vodního zákona neuplatňuje připomínky k předloženému návrhu změny č. 2 územního plánu Malešovice.
- Z hlediska zákona č. 164/2001 Sb., **o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech** a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon):

Obec se nenachází v ochranném pásmu II. stupně přírodního léčivého zdroje minerálních vod Pasohlávky (stanovené rozhodnutím Ministerstva zdravotnictví, českého inspektorátu lázní a zříděl č. j. ČIL-62-442-21.10.1996/4522 z 25.10.1996).

Ing. Tříška v.r.

Stanovisko pořizovatele:

Stanovisko je bez podmínek, vzato na vědomí.

4.9. Městský úřad Pohořelice, odbor územního plánování a stavební úřad – památková péče, Vídeňská 699, 691 23 Pohořelice

... Ke změně č. 2 ÚP Malešovice nemáme z hlediska státní památkové péče připomínky.

Veřejný zájem státní památkové péče není změnou č. 2 ÚP Malešovice dotčen. ...

Stanovisko pořizovatele:

Stanovisko je bez podmínek, vzato na vědomí.

4.10. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

...OÚPSŘ vydává ve smyslu § 55b odst. 4 stavebního zákona stanovisko z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Stanovisko je souhlasné bez připomínek.

Stanovisko pořizovatele:

Stanovisko je bez připomínek, vzato na vědomí.

4.11. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

...OŽP vydává ve smyslu § 55 odst. 5 stavebního zákona stanovisko podle § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, k vyhodnocení vlivu koncepce (návrhu Změny č. 2 územního plánu Malešovice) na životní prostředí – „SEA stanovisko“.

Stanovisko je souhlasné, uplatněny jsou požadavky na řešení návrhu Změny č. 2 ÚP Malešovice (viz kap. K 1. tohoto odůvodnění).

Stanovisko pořizovatele:

Požadavky byly přiměřeně zapracovány do dokumentace – viz kap. K 2. tohoto odůvodnění.