

**Změna č. 1 územního plánu  
MALŠICE**

**ODŮVODNĚNÍ**

**TEXTOVÁ ČÁST**

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI</b>	
<b>Správní orgán, který Změnu č. 1 územního plánu Malšice vydal:</b>	Zastupitelstvo městyse Malšice
Datum nabytí účinnosti:	
<b>Oprávněná úřední osoba pořizovatele Jméno a příjmení:</b>	Ing. Vlastimil Křemen
Funkce:	vedoucí odboru rozvoje, Městský úřad Tábor
Podpis:	
Otisk úředního razítka:	

Projektant:

Atelier M.A.A.T., s. r. o.

Autor koncepce: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph. D., MBA  
Zodpovědný projektant: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph. D., MBA  
Projektant: Monika Juráčková  
Projektant ÚSES: Ing. Pavel Popela

Říjen 2017



## Obsah

1.	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	4
2.	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	5
3.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	19
4.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....	22
5.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	23
6.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ .....	35
7.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5.....	36
8.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY .....	37
9.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČ. VYBRANÉ VARIANTY .....	38
10.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	48
11.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	50
12.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKU ZADÁNÍ.....	53
13.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ .....	59
14.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA .....	60
15.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ.....	63
16.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK .....	64
17.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	65

## 1. Postup při pořízení změny územního plánu

Dne 12. 3. 2014 odbor rozvoje MěÚ Tábor, jako příslušný úřad územního plánování, obdržel od městyse Malšice požadavky na změnu územního plánu. Dle § 46 stavebního zákona byly předložené požadavky vyhodnoceny a předloženy zastupitelstvu městyse k rozhodnutí o pořízení změny č. 1, která bude součástí připravované zprávy o uplatňování územního plánu. I přesto, že úřad územního plánování vyhodnotil a odůvodnil, že územní plán Malšice vymezuje dostatečné množství zastavitelných ploch, na kterých lze umístit rodinný dům a není nutné vymezovat plochy nové, usnesením ZM č. 70/14/ZM ze dne 15. 7. 2014 bylo požadováno zařadit všechny požadavky na nové zastavitelné plochy pro bydlení do změny č. 1 územního plánu.

V srpnu 2014 bylo veřejnou vyhláškou zahájeno projednání zprávy o uplatňování územního plánu. Návrh zprávy, který obsahoval zadání změny č. 1 územního plánu, byl zveřejněn a vystaven na webových stránkách pořizovatele a městyse a zároveň k nahlédnutí na úřadu městyse a na MěÚ v Táboře. Po projednání, na základě uplatněných požadavků, byl návrh zprávy doplněn a v souladu s § 6 stavebního zákona předložen ke schválení zastupitelstvu městyse. Zpráva byla schválena dne 22. 12. 2014 usnesením č. 47/14/ZM.

Zpracovatelem změny č. 1 územního plánu byl vybrán ateliér M.A.A.T., s.r.o. Tábor, zastoupený autorizovaným projektantem pro obor územní plánování Ing. arch. Martinem Jirovským, Ph.D., MBA. Před zpracováním návrhu změny č. 1 územního plánu před společným jednáním dle § 50 stavebního zákona, ZM svým usnesením č. 59/15/ZM odsouhlasilo doplnit zadání o změnu lokality označenou v územním plánu jako Z.MAL.8 z plochy bydlení na plochu veřejného prostranství VPz-N a u pozemků parc. č. 1452/194, 1452/193, určených územním plánem pro průmyslovou výrobu změnu zastavitelnosti z II. et. na I. et. Tyto nové požadavky doplňující zadání nemůžou mít negativní vliv na EVL a ptačí oblasti, ležící v působnosti JČK, ani se nepředpokládá kumulativní vliv jednotlivých funkčních vymezení. Z těchto důvodů nebylo požadováno nové stanovisko příslušného úřadu orgánu ochrany přírody a krajiny.

Návrh změny byl dále projednáván ve smyslu § 50 až 54 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění a § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb. v platném znění (správní řád). Projednávání bylo zahájeno oznámením o společném jednání, které se uskutečnilo dne 27. 10. 2015. Oznámení o jednání obdržely 15 dnů předem, dotčené orgány, Krajský úřad JČ, Městys Malšice a sousední obce. Uvedené orgány mohly nahlížet u pořizovatele do návrhu územního plánu po dobu 30 dnů ode dne jednání. Stanoviska dotčených orgánů bylo možno uplatnit do 30 dnů ode dne jednání. Při společném jednání dotčený orgán nedoložil závažné důvody, tzn. lhůta pro uplatnění stanoviska se neprodlužovala. Sousední obce v zákonné lhůtě neuplatnily připomínky. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů je součástí kap. 5.2. odůvodnění změny č. 1. Na základě těchto stanovisek byl návrh upraven a následně posouzen Krajským úřadem JČ, jako nadřízeným orgánem územního plánování. Jeho kladné stanovisko bylo vydáno dne 7. 3. 2017.

První řízení o vydání změny č. 1 bylo zahájeno 27. 3. 2017, návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 29. 3. 2017 do 10. 5. 2017. V průběhu řízení nebyly podány žádné připomínky ani námítky. Na základě stanoviska MěÚ Tábor, odboru životního prostředí došlo k úpravě textové části a to v kap. 6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. K úpravám bylo vyžádáno stanovisko orgánu ochrany přírody KÚ Jihočeského kraje, s výsledkem, že úpravy nemusí být posuzovány z hlediska vlivů na ŽP. Druhé opakované řízení o vydání bylo zahájeno 11. 8. 2017, návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 16. 8. 2017 do 27. 9. 2017. V průběhu řízení nebyly podány žádné připomínky ani námítky.

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

### 2.1. Soulad s politikou územního rozvoje (PÚR)

PÚR ČR, schválená usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009 vč. Aktualizace č. 1 PÚR ČR schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015, obsahuje republikové priority územního plánování, stanovené k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Tyto republikové priority územního plánování jsou určeny ke konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj v územně plánovací činnosti obcí, kterou jsou stanovovány podmínky pro změny v konkrétním území.

Správní území městyse Malšice neleží ve specifických ani rozvojových oblastech a osách, ani ve vymezených plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury.

#### Vyhodnocení z hlediska plnění republikových priorit územního plánování dle PÚR

Bod PÚR	Priority	Vyhodnocení s ohledem na řešení Změny č. 1 ÚP Malšice
(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. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.	Ochrana hodnot není Změnou č. 1 dotčena. Plochy navazují na již existující enklávy a jde o malá území s nepatrnými zábory v rámci celého celku. Pro plochy <b>Z.MAL.45</b> jsou stanoveny takové podmínky využití, které požadují venkovský charakter staveb.
(14a)	Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.	Jedná se o taková funkční vymezení, která nemají s ohledem na svoji velikost a charakter dopad do těchto složek. Jde buď o změnu tras koridorů již vymezených, s obdobnými plošnými nároky či dílčí doplnění záborů již existujících ploch, nebo na tyto plochy bezprostředně navazující.
(15)	Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí	Rozvojové plochy respektují

Bod PÚR	Priority	Vyhodnocení s ohledem na řešení Změny č. 1 ÚP Malšice
	<p>prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.</p>	<p>již daný stav, případně jej korigují (koridory). Tyto atributy nejsou změnami ÚP dotčeny.</p>
(16)	<p>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.</p>	<p>Jedná se pouze o dílčí doplnění urbanistické koncepce, které neeroduje základní urbanistické principy obce. Upřesnění koridorů dopravy je v souladu se zpřesňující dokumentací, která se připravuje.</p>
(16a)	<p>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.</p>	<p>V rámci Změny č. 1 se posiluje role sídel a dopravních koridorů nadřazeného významu.</p>
(17)	<p>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.</p>	<p>Není předmětem řešení Změny č. 1.</p>
(18)	<p>Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.</p>	<p>Podmínkami využití jsou nastaveny do jisté míry flexibilní regulativy, které umožňují určitou variabilitu funkcí. Návrhem koridoru dopravní infrastruktury se posiluje dostupnost a bezpečnost tangujících sídel.</p>
(19)	<p>Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). 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.</p>	<p>Není předmětem řešení Změny č. 1.</p>
(20)	<p>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, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti</p>	<p>Žádné takové rozvojové zásahy nejsou ve Změně ÚP vymezeny, vyjma koridoru, který je ovšem zpřesněn již na existující platformě.</p>

Bod PÚR	Priority	Vyhodnocení s ohledem na řešení Změny č. 1 ÚP Malšice
	<p>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 charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.</p>	
(20a)	<p>Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.</p>	<p>V rámci dopravních koridorů jsou stanoveny podmínky pro prostupnost vodotečí, biotopů. U dalších ploch nejsou zábory významné, není nutné stanovit taková opatření.</p>
(21)	<p>Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) 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 pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.</p>	<p>Není předmětem řešení Změny č. 1.</p>
(22)	<p>Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy 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).</p>	<p>Již v platném územním plánu jsou vymezeny plochy pro rekreační potenciál, není zapotřebí změnou posilovat jejich význam.</p>
(23)	<p>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. 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</p>	<p>Vymezené koridory přeložky a obchvatu krajinu zásadně nefragmentují, protože jsou trasovány převážně v zastavěném území a v jeho blízkosti.</p>

Bod PÚR	Priority	Vyhodnocení s ohledem na řešení Změny č. 1 ÚP Malšice
	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).	
(24)	Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, 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).	Je vymezen zpřesněný koridor dopravní infrastruktury, který lépe koresponduje s aktuálními požadavky kraje a městyse.
(24a)	Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. 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.	Není předmětem řešení Změny č. 1.
(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 minimalizovat rozsah případných škod. 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 s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.	Není předmětem řešení Změny č. 1.
(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.	Tyto plochy zde nejsou vymezeny.
(27)	Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky	Vymezením koridorů dopravní infrastruktury jsou zlepšeny podmínky pro koordinovaný



Bod PÚR	Priority	Vyhodnocení s ohledem na řešení Změny č. 1 ÚP Malšice
	<p>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.</p> <p>Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.</p> <p>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.</p>	<p>rozvoj s cílem lépe a efektivně využít zástavbu v sídlech Malšice a Všechlapy.</p>
(28)	<p>Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.</p>	<p>Bude nezbytné v další a navazující fázi řešit komunikaci s obyvateli jednotlivých sídel ve věci věcných břemen, případně výkupů pozemků pro koridory dopravní infrastruktury.</p>
(29)	<p>Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů 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.</p>	<p>Není předmětem řešení Změny č. 1.</p>
(30)	<p>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.</p>	<p>Není předmětem řešení Změny č. 1.</p>
(31)	<p>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.</p>	<p>Není předmětem řešení Změny č. 1.</p>
(32)	<p>Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového</p>	<p>Není předmětem řešení Změny</p>

Bod PÚR	Priority	Vyhodnocení s ohledem na řešení Změny č. 1 ÚP Malšice
	fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.	č. 1.

## 2.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Platnou ÚPD kraje jsou Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR JČK) vydané dne 13. 9. 2011, účinné od 7. 11. 2011, ve znění 3. aktualizace, která byla vydaná dne 17. 12. 2015.

Následující názvy a značení kapitol vychází z členění struktury textové části ZÚR.

Body, které nebyly předmětem řešení Změny č. 1, byly vypuštěny.

### a) Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území vč. zohlednění priorit stanovených v PÚR

Bod ZÚR	Priority	Vyhodnocení s ohledem na řešení Změny č. 1 ÚP Malšice
(1)	Základní prioritou řešení Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje je dosažení územně vyváženého a dynamického rozvoje území Jihočeského kraje, který povede ke zvyšování celkové konkurenceschopnosti a inovativnosti, zlepšování kvality života a k efektivnímu a udržitelnému využívání disponibilních zdrojů při zohlednění veškerých hodnot území.	Dílčí změny k doplnění urbanistické koncepce nemají vliv na dynamiku vyváženého rozvoje území. Z hlediska koridorů dopravy jde o jeho již existující směrové zpřesnění.
(3)	Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují tyto priority pro zajištění příznivého <b>životního prostředí</b> :	
a.	vytvářet podmínky pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny; tzn. respektovat stanovené cílové charakteristiky krajiny a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny a dále vytvářet podmínky k ochraně a zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability (dále též jen „ÚSES“)	Změna č. 1 zpřesňuje koridory ÚSES z hlediska adekvátní návaznosti na sousední obce, která zde dříve všude nebyla. Dále musí být v souladu s nadřazenou dokumentací kraje, která prodělala svůj vývoj v čase.
b.	minimalizovat zábory zemědělského půdního fondu a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále též jen „PUPFL“); tzn. zajistit ochranu před neopodstatněnými zábory kvalitní zemědělské půdy s cílem zachovat hodnoty území pro zemědělské a lesní hospodaření,	Jde o poměrně malé zábory, případně zpřesnění již existujících záborů (koridory). K záborům PUPFL nedochází.
e.	vytvářet podmínky pro zajišťování ochrany vodních poměrů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod (dále též jen „CHOPAV“), území chráněných pro akumulaci povrchových vod, povrchových a podzemních vod, vodních ekosystémů na území kraje a vodních zdrojů pro stávající i budoucí potřeby kraje, tzn. podporovat a vytvářet opatření v území, která povedou	Předmětná řešení respektují koncepci vodohospodářskou, zpřesnění koridorů by s ohledem na povrchové řešení nemělo mít na podzemní vody vliv.

Bod ZÚR	Priority	Vyhodnocení s ohledem na řešení Změny č. 1 ÚP Malšice
	ke zvýšení retenčních schopností území,	
f.	podporovat a vytvářet taková řešení, která povedou k ochra- ně ovzduší, půd a vod v území a k minimalizaci jejich znečiš- tění,	Nejsou vymezovány žádné plochy, které by znamenaly kontaminaci.
(4)	Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují tyto priority pro zajištění <b>hospodářského rozvoje</b> kraje:	
b.	upřednostnit využití transformačních území oproti rozvoji v dosud nezastavěném území, tzn. přednostně využívat plochy a objekty vhodné k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby za účelem využití brownfields,	Není předmětem Změny č. 1, lokali- ty, které jsou prověřeny k návrhu, není možné nahradit revitalizací brownfieldů.
c.	zabezpečit rozvoj cestovního ruchu na území Jihočeského kraje, tzn. vytvořit podmínky a prostor pro udržitelný rozvoj a zvyšování kvality aktivit cestovního ruchu v oblasti turistiky, lázeňství, sportovních aktivit a rekreace včetně vytvoře- ní podmínek pro uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů a rybníků v návštěv- nicky a rekreačně atraktivních oblastech s cíli umožnit inten- zivnější rekreační a turistické využívání území a zlepšení dostupnosti krajiny i v přeshraničním turistickém styku,	Není předmětem změny, v platném územním plánu jsou vymezeny tyto plochy dostatečně.
e.	vytvářet podmínky pro rozvoj systémů dopravní obsluhy a technického vybavení, tzn. na území kraje zajistit nezbytný rozvoj nadřazených systémů dopravní obsluhy a veřejného technického vybavení s cílem zabezpečit podmínky pro hospo- dářský rozvoj a pro stabilizaci hospodářských činností na území kraje.	Jsou vymezeny zpřesněné koridory dopravní infrastruktury, technická infrastruktura není změnou dotče- na.
(5)	Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují tyto priority pro zajištění <b>sociální soudrž- nosti</b> obyvatel:	
b.	vytvářet podmínky pro vyvážený a rovnoměrný rozvoj území, tzn. vytvořit územně plánovací předpoklady pro snižování nezaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel, především posílením nabídky vhodných rozvojových ploch s ohledem na diferencované předpoklady jednotlivých oblastí kraje a jednotlivých obcí,	Jedná se pouze o dílčí doplnění, nejedná se o rozvoj území jako celku. Nicméně, vymezením korido- rů dopravy se posílí bezpečnost a průjezdnost a využití sídel Malšice a Všechlapy.
c.	při vymezování zastavitelných ploch vyloučit nekoncepční formy využívání volné krajiny, tzn. přednostně využívat pro- luky v zastavěném území a nevyužitá a opuštěná areály, předcházet negativním vlivům suburbanizace,	Není předmětem změny, veškeré záměry již navazují na existující koncepce.
f.	při činnosti v území vytvářet podmínky pro zajištění odpoví- dající ochrany veřejného zdraví.“	Vymezením koridorů dopravy selepší hygienické podmínky v sídlech Všechlapy a Malšice.

- b) Vyhodnocení z hlediska zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)

Správní území městyse Malšice nespadá do žádné rozvojové oblasti, ani územím neprochází žádná rozvojová osa.

- c) Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Správní území městyse Malšice není součástí žádné specifické oblasti.

- d) Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být provedeno

Řešeného území se týkají tyto koridory nadmístního významu:

(21)	Plochy a koridory dopravní infrastruktury nadmístního významu	Zpracování do Změny č. 1 ÚP Malšice
	<b>D29: Silnice II/137 – úsek D29/4, přeložka Malšice</b> nová silnice východně od centra obce, šíře koridoru 150 m, redukována na 100 m v zastavěném území Malšic	Vymezen koridor K.DI.1, který byl zpřesněn na základě aktuální projektové dokumentace. Mimo urbanizované území je koridor vymezen v šířce 150–125 m, uvnitř sídla a v blízkosti zastavitelných ploch je koridor zúžen. Je však počítáno s prostorovou rezervou pro případ změn v projektu.
	<b>D29: Silnice II/137 – úsek D29/10, obchvat Všechlapy</b> severozápadně od sídla, šíře koridoru 150 m	Vymezen koridor K.DI.2, který byl zpřesněn na základě aktuální projektové dokumentace. Mimo urbanizované území je koridor vymezen v šířce 90 m, v blízkosti sídla a zastavitelných ploch je koridor zúžen na 75 m. V místě křižovatek je koridor rozšířen.

Řešeného území se týkají tyto prvky ÚSES:

	Plochy a koridory ÚSES regionálního významu	Zpracování do Změny č. 1 ÚP Malšice
(37)	<b>Regionální biocentrum RBC 819 Příběnice</b>	Všechny prvky jsou ve Změně ÚP vymezeny na základě vymezení v ZÚR. Na některých místech dochází ke zpřesnění usazením na parcely.
(38)	<b>Regionální biokoridor RBK 316 Příběnice – Dobronice</b>	RBK 417 není ve změně ÚP vymezen. Dle ZÚR by měl nepatrný

Plochy a koridory ÚSES regionálního významu	Zpracování do Změny č. 1 ÚP Malšice
<b>Regionální biokoridor RBK 363 Dobronice – RK 365</b>	cíp tohoto prvku zasahovat do správního území městyse Malšice, ale v ÚPD sousedící obce Ústrašice je tento RBK zpřesněn a vymezen tak, že už do území Malšic nezasahuje.
<b>Regionální biokoridor RBK 417 Mučírna – RK 366</b>	

Pro prvky ÚSES ZÚR JČK stanovují následující:

(39)	Zásady	Zpracování do Změny č. 1 ÚP Malšice
a.	vymezené prvky ÚSES je účelné doplňovat o relevantní skladebné části místního ÚSES,	Regionální biokoridory byly doplněny o lokální biocentra (LBC 5, LBC 7).
b.	u vymezených prvků ÚSES musí být vždy zachována funkčnost a vymezený charakter,	Funkčnost je zachována. Změna ÚP přednostně stanovila pro tyto plochy využití území jako plochy lesní, plochy smíšené nezastavěného území, plochy vodní a vodohospodářské nebo plochy trvalých travních porostů, a to dle skutečné aktuální podoby v daném území.
c.	u vymezených prvků ÚSES nesmí být narušena jejich kontinuita,	Kontinuita není narušena. Naopak je podpořena krajinnými opatřeními, která zvyšují ekologickou stabilitu území.
d.	v případě prvků ÚSES vložených do vyšší hierarchie je nutno při jejich využití respektovat přísnější podmínky, resp. podmínky toho prvku, který pojímá vyšší ochranu,	Není předmětem řešení Změny ÚP, je již respektováno v platném ÚP (podmínky využití ploch ÚSES – kap. 6.2.8 výroku).
e.	vymezená biocentra musí být chráněna před změnou využití území, která by snížila stávající stupeň ekologické stability, a před umístováním záměrů (zejména staveb), které jsou v rozporu s hlavní funkcí těchto ploch,	V řešeném území nejsou navrženy změny využití ploch na území biokoridorů a biocenter. Jsou navržena pouze opatření zvyšující ekologickou stabilitu dané lokality.
f.	vymezené biokoridory musí být chráněny především z hlediska zachování jejich průchodnosti, je možné do nich umísťovat dopravní a technickou infrastrukturu, pokud nedojde k překročení přípustných parametrů pro jejich přerušování (případně bude zajištěna průchodnost jiným opatřením), přitom zejména u dopravní infrastruktury dbát, aby protnutí bylo co nejkratší, pokud možno kolmo k ose biokoridoru,	Není předmětem řešení Změny ÚP, je již respektováno v platném ÚP (podmínky využití ploch ÚSES – kap. 6.2.8 výroku).
g.	vymezení skladebných prvků ÚSES v území ložisek není překážkou k případnému využití ložiska za podmínky, že pokud budou funkce ÚSES využitím ložiska nerostů dočasně omezeny, případně dojde k dočasné úpravě trasy biokoridoru, budou po ukončení těžby obnoveny v odpovídajícím charakteru, trase a v potřebném rozsahu, s výjimkou střetů prvků ÚSES a ložisek nerostů Černá	V rámci Změny ÚP není na území ložisek nerostných surovin vymezován ÚSES.

(39)	Zásady	Zpracování do Změny č. 1 ÚP Malšice
	v Pošumaví, Šebanov, Hořice na Šumavě-Muckov, Ponědrážka, Val, Drahov-Krkavec, Hatín, Hatín-Jemčina, Třeboň, Holičky u Staré Hlíny (v místě střetu s I. a II. zónou CHKO), Majdalena, Tušť, Dvory nad Lužnicí-Tušť, Tušť-Halámky a Halámky, kde převládají zájmy ochrany přírody nad případnou těžbou,	
	h. v případě střetu ploch ložisek nerostů Sudoměř-Štěkeň, Jistec II, Jistec, Krašovice, Týn nad Vltavou, Sudoměřice I, Dráčov, Veselí nad Lužnicí-Jatky, Veselí nad Lužnicí I, Veselí nad Lužnicí-Vlkov, Horusice, Horusice-Vlkov, Novosedly nad Nežárkou, Cep, Cep I, Suchdol nad Lužnicí, Hamr, Tušť, Tušť-Suchdol nad Lužnicí je těžba součástí tvorby ÚSES za podmínky následné rekultivace podporující funkci ÚSES, v případě ložisek Týn nad Vltavou, Sudoměřice I a Dráčov pak za současného splnění podmínky průběžné sanace ložiska, v případě budoucí těžby u ložisek Hamr, Kolence-Pecák a Kolence dojde k dočasné úpravě trasy biokoridoru.	Není předmětem řešení Změny ÚP.

**e) Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje**

	Zásady pro rozhodování o změnách v území	Naplnění ve Změně č. 1 ÚP Malšice
(46)	<b>Přírodní hodnoty</b>	
a.	respektovat ochranu přírodních hodnot ve zvláště chráněných územích, evropsky významných lokalitách a ptačích oblastech, respektovat cílovou charakteristiku krajiny dle vymezení krajinného typu, podporovat obnovu a doplnění krajinných prvků a segmentů ve prospěch posílení ekologické stability krajiny,	Dílčí doplnění urbanistické koncepce nesníží vitalitu přírodních celků, záměry jsou maloplošné a navazují na již existující enklávy, případně zpřesňují již existující vymezené koridory, kde stanoví nově podmínky pro prostupnost biotopů.
b.	podporovat řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území,	Přírodní hodnoty se ctí, nedochází k jejich záboru, jsou zpřesněné prvky ÚSES.
c.	při navrhování nových zastavitelných ploch budou vždy zohledňovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa,	Prioritně jsou vymezeny plochy pro zemědělský účel nevhodné, navazuje se na již existující plochy.
d.	nové zastavitelné plochy budou pokud možno vymežovány v návaznosti na již urbanizované území (tj. zastavěné území nebo již vymezené zastavitelné plochy), a to i za cenu méně pozitivního dopa-	Plochy navazují na již existující enklávy.

	Zásady pro rozhodování o změnách v území	Naplnění ve Změně č. 1 ÚP Malšice
	du na ochranu zemědělského půdního fondu,	
e.	při navrhování nových zastavitelných ploch budou vždy zohledněny zásady ochrany přírody a krajiny,	Rozvojové plochy přímo navazují na zastavěná území, nejsou vymezeny ve volné krajině.
h.	respektovat vodohospodářské zájmy v území, ochranu přirozených koryt vodních toků, vodních ploch, ochranu zdrojů podzemní a povrchové vody, minerálních a léčivých vod a vodních ekosystémů, včetně podmínek ochrany lázeňských míst a přírodních léčivých zdrojů v území,	Jsou upřesněny trasy ÚSES, pro dopravní koridory jsou nově stanoveny podmínky prostupnosti vodních toků a na ně navazujících biotopů.
(47)	<b>Kulturní hodnoty</b>	
d.	respektovat charakter krajiny, podporovat obnovu a doplnění originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch zachování specifického krajinného rázu, nepřipouštět zástavbu vymykající se měřítku krajiny i charakteru zástavby a výrazně narušující krajinný, urbanistický nebo architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické a dálkové pohledy nebo sídelní a krajinné prostředí,	Dílní rozvojové plochy naruší krajinný ráz, jde o maloplošná území, pro lokality <b>Z.MAL.45</b> jsou stanoveny přísnější podmínky prostorové regulace s ohledem na vliv vůči krajinnému rázu.
(48)	<b>Civilizační hodnoty</b>	
a.	podporovat ochranu, obnovu a rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na hodnoty území, zvláštní pozornost věnovat zařízením občanského vybavení a veřejným prostranstvím,	Vymezením koridorů pro přeložku a obchvat se posiluje ochrana civilizačních hodnot.

## f) Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Správní území městyse Malšice se nachází dle výkresu typů krajin na těchto krajinných typech:

- **Krajina lesní** – západní část správního území, podél řeky Lužnice
- **Krajina lesopолní** – východní část správního území

(50)	Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území	Naplnění zásad ve Změně č. 1 ÚP Malšice
<b>Krajina lesní</b>		
a)	minimalizovat negativní zásahy do PUPFL, zejména omezit zábor těchto pozemků na nezbytně nutnou míru,	Ve Změně ÚP nedochází k žádným zásahům do PUPFL.
b)	předcházet riziku narušení kompaktního lesního horizontu vhodným vymezením zastavitelných ploch, resp. zabránit umístění nevhodných staveb (zejména dominant obytného charakteru) do území, tzn. dbát na vhodnost vymezení zastavitelných ploch a volbu dalších možných podmínek využití v územně plánovací dokumentaci,	Lesní horizont není zástavbou narušen.
<b>Krajina lesopолní</b>		

(50)	Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území	Naplnění zásad ve Změně č. 1 ÚP Malšice
a)	zachovat v nejvyšší možné míře stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporovat doplňováním vhodných krajinných prvků, resp. nepřipuštěním vymizení prvků stávajících (např. minimalizací záborů PUPFL),	Ve Změně ÚP nedochází k žádným zásahům do PUPFL.

**g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Jako veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny záměry veřejné dopravní infrastruktury uvedené v oddílu d).

**h) Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v ÚPD obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury**

(58)	Úkoly pro územní plánování v navazujících ÚPD měst a obcí (v obecné rovině)	Zpracování do Změny č. 1 ÚP Malšice
a.	při zpracování všech ploch a koridorů nadmístního významu vymezených Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, včetně vymezených prvků ÚSES a ploch a koridorů územních rezerv, do navazujících územně plánovacích dokumentací je nutné je upřesnit podle konkrétních podmínek v daném území v souladu se zásadami pro územně plánovací činnost a rozhodování v území stanovenými v předchozích kapitolách, přičemž upřesněním nesmí pozbýt nadmístního významu, tj. musí naplňovat atributy nadmístního významu definované Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje nebo být vymezeny za účelem nadmístního významu definovaným Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje,	Koridory pro přeložku a obchvat byly zpřesněny na základě aktuální projektové dokumentace s ponecháním dostatečné rezervy. Regionální prvky ÚSES byly převzaty dle aktualizované ZÚR a pouze v některých místech byly zpřesněny usazením na parcely.
b.	při zpracování ploch vymezených Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje do navazujících územně plánovacích dokumentací může být plocha nadmístního významu vymezena jako soubor ploch s rozdílným způsobem využití, které společně tvoří příslušný záměr nadmístního významu, přičemž musí být jednoznačně stanoveno, kterými plochami je příslušný záměr nadmístního významu tvořen,	Není předmětem řešení.
c.	upřesněný koridor či plocha pro daný záměr a upřesněný koridor či plocha pro veřejně prospěšnou stavbu pro tentýž záměr si musí beze zbytku odpovídat,	Koridory pro přeložku a obchvat odpovídá beze zbytku koridoru VPS.
d.	při upřesňování ploch a zejména koridorů nadmístního významu dbát na zajištění návaznosti na hranicích správních území obcí, tedy koordinovat (tj. napojit v jednom bodu hranice ploch a	U regionálních prvků ÚSES je zajištěna návaznost na ÚPD sousedních obcí.



(58)	Úkoly pro územní plánování v navazujících ÚPD měst a obcí (v obecné rovině)	Zpracování do Změny č. 1 ÚP Malšice
	koridorů na rozmezí správních území jednotlivých obcí) vymezení všech koridorů a ploch nadmístního významu včetně prvků ÚSES vymezených v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje přesahujících správní území jedné obce, vč. koordinace upřesněných podmínek využití,	
e.	při zpracování a upřesňování ploch vymezených Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje v navazujících územně plánovacích dokumentacích řešit odpovídající dopravní napojení na dopravní síť, včetně dostatečného dimenzování ploch pro dopravu v klidu, řešit odpovídající napojení na veřejnou technickou infrastrukturu, prověřit dimenzování dopravní sítě i pro případnou veřejnou dopravu,	Není předmětem řešení.
f.	při upřesňování ploch a zejména koridorů nadmístního významu, ale i při návrhu dalších ploch a koridorů místního významu, řešit zachování prostupnosti krajiny, jak pro jeho obyvatele, tak pro migrující živočichy,	V rámci podmínek pro využití koridorů dopravní infrastruktury K.DI.1 a K.DI.2 je stanoven úkol zajistit prostupnost všech stávajících a navržených komunikací křížících koridor a také vodotečí a přiléhajících biotopů.
h.	při zpracování a upřesňování koridorů dopravní infrastruktury vymezených Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ale i při návrhu dalších koridorů dopravní infrastruktury místního významu, je potřeba řešit dopravní vazby v území,	V rámci podmínek pro využití koridorů dopravní infrastruktury K.DI.1 a K.DI.2 je stanoven úkol zajistit prostupnost všech stávajících a navržených komunikací křížících koridor.
j.	při upřesňování prvků ÚSES vymezených Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje nesmí být narušena kontinuita systému, nesmí dojít k ohrožení funkčnosti prvku,	Kontinuita není narušena.
k.	při upřesňování prvků ÚSES vymezených Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje lze doplnit relevantní skladebné části místního ÚSES,	Do regionálních biokoridorů jsou vložena lokální biocentra.
l.	koridory dopravní a technické infrastruktury trasovat primárně mimo biocentra; pokud bude trasování přes biocentra přípustné, nesmí zcela znehodnotit biotopově nejhodnotnější části biocentra, zásah do nich musí být minimalizován a trasa nesmí být vedena jeho těžištěm,	V rámci Změny ÚP nejsou vymezovány záměry, které by zasahovaly do biocenter.
m.	při upřesňování prvků ÚSES vymezených Zásadami územního rozvoje Jihočeského, pokud je to možné, upřesnit je mimo plochy výskytu zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů, tam, kde to nebude možné, respektovat při upřesňování ÚSES na ložiscích nerostů stanovené dobývací prostory,	Regionální ÚSES nezasahuje do vymezených ložisek nerostů.
n.	rovněž prvky ÚSES na lokální úrovni vymezované územním plánem vymezovat, pokud možno, mimo plochy výskytu zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů, tam, kde to nebude	Lokální ÚSES nezasahuje do vymezených ložisek nerostů.

(58)	Úkoly pro územní plánování v navazujících ÚPD měst a obcí (v obecné rovině)	Zpracování do Změny č. 1 ÚP Malšice
	možné, respektovat při upřesňování ÚSES na ložiscích nerostů stanovené dobývací prostory,	
q.	v záplavových územích 100-leté vody omezit vznik nových zastavitelných ploch, resp. omezit vznik nové zástavby v těchto územích,	Změna ÚP nevymezuje zastavitelné plochy do záplavového území 100-leté vody.

Úkoly vážící se ke konkrétním záměrům a územím nejsou řešeny, protože se netýkají řešeného území.

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

#### 3.1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

	Cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení Změny č. 1 ÚP Malšice
(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.	Dílní doplnění ploch pro bydlení posiluje prvky soudržnosti, stejně tak jako koridor pro přeložku, který jsou umístěny v lepší pozici vůči sídlu než dosavadní návrh.
(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.	Dílní doplnění ploch pro bydlení posiluje prvky komplexnosti, stejně tak jako koridory pro přeložku a obchvat, které mají vliv na hospodářský pilíř.
(3)	Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.	Není záležitostí projektanta.
(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.	Vymezené hodnoty nejsou změnami dotčeny. Ochrana nezastavěného území je zachována, zastavitelné plochy jsou vymezeny jako dílní, rozšiřují potenciál již existujících ploch určených k zástavbě.
(5)	V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umístit stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které 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 umístit v případech, pokud je územně plánovací dokumentace	Není předmětem změny.

	<b>Cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona</b>	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení Změny č. 1 ÚP Malšice
	výslovně nevylučuje.	
(6)	Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.	Není předmětem změny.

### 3.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

	<b>Úkoly územního plánování stanovené v § 19 stavebního zákona</b>	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení Změny č. 1 ÚP Malšice
a)	zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,	Hodnoty nejsou změnou dotčeny.
b)	stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,	Není předmětem změny.
c)	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,	Požadavky vychází z konkrétních záměrů a požadavků.
d)	stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,	Jsou stanoveny podmínky urbanistické koncepce tam kde je to potřebné a účelné s ohledem na stávající zástavbu či exponovanost lokality.
e)	stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,	Tyto podmínky jsou stanoveny.
f)	stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),	Není předmětem změny.
g)	vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,	Není předmětem změny.
h)	vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,	Není předmětem změny.
i)	stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,	Koridory přeložky a obchvatu znamenají zlepšení podmínek pro rozvoj sídelní struktury.
j)	prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v	Je lépe vymezena trasa koridoru přeložky, která koresponduje

	<b>Úkoly územního plánování</b> stanovené v § 19 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení Změny č. 1 ÚP Malšice
	území,	s aktuálními potřebami kraje a městyse.
k)	vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,	Není předmětem změny.
l)	určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,	Není předmětem změny.
m)	vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,	Není předmětem změny.
n)	regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,	Není předmětem změny.
o)	uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.	Pro exponované plochy jsou vymezeny přísnější podmínky ochrany s cílem chránit krajinný ráz a obklopující samoty statků.

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

Zpracování Změny č. 1 územního plánu Malšice bylo provedeno v souladu s ustanoveními platného stavebního zákona a navazujících vyhlášek č. 500 a 501 v platném znění.

Obsah textové dokumentace Změny č. 1 územního plánu Malšice je v souladu s § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Grafická část dokumentace Změny č. 1 územního plánu Malšice je zpracována dle vyhlášky 500/2006, přílohy č. 7.

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

Závěrem se nechá konstatovat, že kompletní dokumentace Změny č. 1 ÚP Malšice je zpracována podle požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb.

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

### **5.1. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů**

Změna č. 1 ÚP Malšice respektuje požadavky správního řádu (zákon č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů), textová část je dělena na část výrokovou a část odůvodnění, do odůvodnění jsou doplněny všechny uplatněné námitky i připomínky vč. návrhu dílčího výroku na jejich vypořádání a dílčího stručného odůvodnění tohoto vypořádání.

Změna č. 1 ÚP Malšice respektuje požadavky vyhlášky č. 13/1994 Sb. Ministerstva životního prostředí, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Odůvodnění plně respektuje osnovu uvedenou v příloze č. 3 vyhlášky.

Změna č. 1 ÚP Malšice respektuje požadavky zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. V rámci zadání bylo vydáno stanovisko, které nepožadovalo posouzení vlivů Změny č. 1 ÚP Malšice na EVL a PO soustavy NATURA 2000, protože vyloučilo potenciálně významně negativní vliv na tyto prvky.

Změna č. 1 ÚP Malšice respektuje požadavky zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, kdy v rámci naplnění požadavků této právní normy proběhlo v etapě zadání tzv. zjišťovacího řízení a na základě jeho výsledku bylo rozhodnuto stanoviskem příslušného orgánu ochrany ŽP, kterým je zde Krajský úřad Jihočeského kraje, o tom, že nebude potřeba návrh Změny č. 1 ÚP Malšice posoudit z hledisek vlivů na životní prostředí podle ustanovení § 47 odst. (3) stavebního zákona.

Změna č. 1 ÚP Malšice respektuje požadavky dalších speciálních zákonů, jako je silniční zákon (zákon č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích), zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, vodní zákon (zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), lesní zákon (zákon č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), horní zákon (zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů), zákon o vnitrozemské plavbě (zákon č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů) a dalších.

Řešené území se nachází v ochranném pásmu leteckého koridoru LK TRA 77 Milevsko a LK TRA 78 Veselí, které je nutno respektovat.

## 5.2. Přezkoumání se stanovisky dotčených orgánů

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů (DO), krajského úřadu a připomínek sousedních obcí ke společnému jednání o návrhu změny č. 1 ÚP Malšice

### Stanoviska DO ke společnému jednání dle § 50 stavebního zákona

Č.	Autor: Doručeno:	Autentický text:
		Vyhodnocení:
1.	MD, odbor doprav. politiky, mezinárodních vztahů a ŽP	Neuplatněno. <b>Bez požadavků.</b>
2.	Ministerstvo průmyslu a obchodu <b>Doručeno dne: 15. 10. 2015</b>	Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin neuplatňujeme podle ustanovení §50 odst. 2 stavebního zákona a ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona k výše uvedené územně plánovací dokumentaci zásadní připomínky, protože dokumentace akceptuje chráněné ložiskové území těžného výhradního ložiska bentonitu Maršov u Tábora, č. lož 3 126600. <b>Stanovisko bez připomínek.</b>
3.	Krajské ředitelství policie Jč kraje	Neuplatněno. <b>Bez požadavků.</b>
4.	Ministerstvo životního prostředí <b>Doručeno dne: 13. 11. 2015</b>	Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, posoudilo dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, návrh změny č. 1 územního plánu Malšice a vzhledem k faktu, že předloženým návrhem změny není dotčeno výhradní ložisko bentonitu č. 3126600 s názvem Maršov u Tábora a jeho chráněné ložiskové území č. 12660000, ani dobývací prostor č. 60336 s názvem Maršov, nemá z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství žádné připomínky. <b>Stanovisko bez připomínek.</b>
5.	KÚ – Jihočeský kraj odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví <b>Doručeno dne: 27. 11. 2015</b>	Krajský úřad – Jihočeský kraj, jako příslušný orgán podle ustanovení §77a, odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně přírody a krajiny) uplatňuje stanoviska k územním plánům obcí s rozšířenou působností. Krajský úřad – Jihočeský kraj po posouzení předložených podkladů a na základě dostupných informací ze společného projednání, v rámci své místní a věcné příslušnosti podle zákona o ochraně přírody a krajiny sděluje následující:



Č.	Autor: Doručeno:	Autentický text: Vyhodnocení:
		<p><b><u>Stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. (zákon o ochraně přírody a krajiny)</u></b></p> <p><i>souhlasí</i> s návrhem změna č. 1 územního plánu Malšice. Na lokalitách řešených předloženou změnou č. 1 návrhu územního plánu Malšice, se nevyskytuje žádná ptačí oblast (dále jen PO). Některé řešené lokality se nachází v území evropsky významné lokality (dále jen EVL), EVL CZ0313106 Lužnice a Nežárka. Krajský úřad – Jihočeský kraj, jako příslušný správní orgán podle ustanovení §67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a dále dle ustanovení §77a zákona o ochraně přírody a krajiny, vydává v souladu s ustanovením §45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů k danému návrhu změny územního plánu, toto stanovisko:</p> <p>Uvedený návrh změny č. 1 územního plánu Malšice <i>nemůže</i> mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj.</p> <p><b><u>Stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny</u></b></p> <p>Na základě předložených podkladů k danému návrhu územního plánu, vydává toto stanovisko: <b><i>souhlasí s návrhem změny č. 1 územního plánu Malšice</i></b></p> <p><u>Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. d, písm. h a písm. j zákona o ochraně přírody a krajiny:</u></p> <p>Na lokalitách řešených předloženým návrhem změny č. 1 se nachází jediné zvláště chráněné území (dále jen ZCHÚ). Jedná se o přírodní památka (dále jen PP), PP Lužnice.</p> <p><u>Podle ustanovení § 12 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny:</u></p> <p>Zdejší orgán ochrany přírody upozorňuje, že velká část správního území řešeného návrhem změny územního plánu Malšice se nalézá v přírodním parku Kukle, který je v příslušnosti orgánu ochrany přírody dotčené ORP, v tomto případě odbor životního prostředí Tábor.</p> <p><u>Podle ustanovení § 77a odst. 6 zákona o ochraně přírody a krajiny:</u></p> <p>Na lokalitách řešených předloženým návrhem změny č. 1 ÚP Malšice, se vyskytují dva prvky územního systému ekologické stability regionálního významu. Jedná se o regionální biocentrum (dále jen RBC), RBC 819 Příběnice a regionální biokoridory (dále jen RBK), RBK 316 Příběnice–Dobronice. Ve správním území dále vyskytuje RBK 363 Dobronice–RK365 a jen velmi okrajově do správního území zasahuje RBK 417 Mučírna–RK366.</p> <p>Z návrhu změny č. 1 územního plánu Malšice je možné se domnívat, že <i>nedojde</i> k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území, u nichž je k výkonu státní správy příslušný Krajský úřad – Jihočeský kraj ve smyslu ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, a proto k němu zdejší orgán ochrany přírody <b><i>nemá žádné výhrady.</i></b></p>

Č.	Autor: Doručeno:	Autentický text:
		Vyhodnocení:
	Doručeno dne: 4. 2. 2016	<p><b>Stanovisko bez připomínek.</b></p> <p>Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) podle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů dodatečně posoudil předloženou dokumentaci – návrh změny č. 1 ÚP Malšice a sděluje k němu následující:</p> <p>Krajský považuje zpracovaný návrh změny č. 1 ÚP Malšice za řešení, jímž nebyly respektovány základní zásady ochrany zemědělského půdního fondu a akceptovány zákonné požadavky zdejšího orgánu ochrany ZPF obsažené ve vyjádření ke Zprávě o uplatňování územního plánu ÚP Malšice čj. 55143/2014, sp. zn. OZZL55142/2014/jasif ze dne 16. 9. 2014.</p> <p>Krajský úřad ve svém vyjádření připustil z prověřovaných ploch v zadání následující změny:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zpřesnění dopravních koridorů – týká se přeložky II/137 v Malšicích a obchvatu sídla a Všechlapy</li> <li>b) změnu funkčního využití v rámci zemědělského areálu – z plochy výroby a skladování na plochu smíšenou výrobní – dílenská výroba, sklady a nerušivá výroba</li> <li>c) zařazení části pozemku o rozloze cca 430 m<sup>2</sup> p.č. 1265/248 pro výstavbu 1 RD v severní části sídla Malšice z plochy rezervy do ploch zastavitelných</li> </ul> <p>Zdejší orgán ochrany ZPF už tehdy konstatoval, že některé předložené záměry se jeví jako nepřijatelné z důvodu navyšování rozsahu nově vymezených rozvojových ploch pro bydlení, přičemž v platném územním plánu je vymezen dostatek zastavitelných ploch a do současnosti nevyužitých (ke dni zpracování změny v roce 2014 bylo využito 2,2 %). Je nutné připomenout podstatné souvislosti – městys Malšice má platný územní plán schválený v r. 2010 s odsouhlaseným předpokládaným zábořem pro bydlení v I. etapě cca 41 ha, ve II. etapě cca 17 ha a přitom počet trvale bydlících obyvatel osciluje kolem 1800. <u>V předloženém a posuzovaném návrhu nebylo dostatečně odůvodněné další navyšování záborů ZPF vymezením nových zastavitelných ploch pro bydlení (sídla Malšice a Obora u Maršova – celkem 0,6446 ha), případně rozšířením záborů převzatých zastavitelných ploch určených k bydlení a dosud nevyužitých (v sídlech Třebelice, Čenkov a Malšice – celkové rozšíření o 1,7874 ha) s ohledem na umístění těchto ploch na zemědělské půdy s vysokým stupněm ochrany (třída ochrany I. a II.) či tak, že jejich vymezením dojde k zásahu do volné krajiny a narušení uceleného půdního bloku (narušení organizace ZPF). V textu použité zdůvodnění, že se jedná o pokračování dnešního „apendixu“, je vskutku neotřelé a z hlediska ochrany zájmů ZPF rozhodně není dostačujícím argumentem. Projektant rovněž uvedl, že v případě lokality pro bydlení městského charakteru došlo k jejímu přislučení o výměře 0,3467 ha k sousední ploše navržené veřejné zeleně, která bude sloužit jako ochrany před budoucími vlivy z přeložky silnice II/137.</u></p>

Č.	Autor: Doručeno:	Autentický text:
		Vyhodnocení:
		<p>Po posouzení předložené dokumentace může orgán ochrany ZPF konstatovat, že:</p> <p>pořizovatel se dostatečně nevypořádal s požadavky orgánu ochrany ZPF a uvedenými limity v řešeném území</p> <p>nebyla prokázána převaha veřejného zájmu u lokalit zasahujících na zemědělské půdy s třídou ochrany I. a II.</p> <p>nebyla prokázána nezbytnost vymezení dalších zastavitelných ploch a navyšování záborů ZPF v porovnání s rozsahem zastavitelných ploch převzatých a dosud nevyužitých, jejichž stav považuje orgán ochrany ZPF za značně předimenzovaný.</p> <p>Na zemědělskou půdu je nezbytné nahlížet jako na základní přírodní bohatství naší země, nenahraditelný výrobní prostředek umožňující zemědělskou výrobu a jednu z hlavních složek životního prostředí, pročež je její ochrana veřejným zájmem, vyjádřeným v zákoně č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů. Z toho důvodu je nutné při zpracování ÚPD respektovat zásady kvantitativné a kvalitativní ochrany ZPF formulované závaznými právními předpisy a zajišťovat ochranu zemědělské půdy jejím racionálním využíváním.</p> <p><b>Návrh územního plánu byl prověřen při společném jednání a bude upraven dle požadavku orgánu ochrany ZPF, tak aby splnil požadavky stanovené zákonem.</b></p> <p><u>Komentář projektanta:</u></p> <p>Navrhované rozvojové plochy byly významně redukovány:</p> <p>Byla zcela vypuštěna plocha v Třebelicích (0,4392 ha), v Čenkově (0,2806) a v Malšicích – plocha <b>Z.MAL.46</b> (0,4453 ha), jelikož se nacházeli na I. a II. třídě ochrany ZPF a významně navyšovaly rozsah zastavitelných ploch.</p> <p>Plocha <b>Z.MAL.45</b> byla zmenšena téměř na polovinu původního rozsahu a nezasahuje tak již do půd II. třídy. Tato plocha je náhradou za vypuštění plochy bydlení <b>Z.MAL.8</b>.</p> <p>Plocha <b>Z.OBO.12</b> v Oboře byla redukována na 0,1200 ha, tzn. pro 1 rodinný dům.</p> <p>Další zdůvodnění a doplnění je uvedeno v kap. 10 a 14 textové části odůvodnění.</p>
7.	KÚ – Jihočeský kraj – odbor RR, ÚP, SŘ a investic	<p>Neuplatněno.</p> <hr/> <p><b>Bez požadavků.</b></p>
8.	KÚ – Jihočeský kraj – odbor dopravy a silničního hospodářství	<p>Neuplatněno.</p> <hr/> <p><b>Bez požadavků.</b></p>
9.	KÚ – Jihočeský kraj – odbor kul-	<p>Neuplatněno.</p> <hr/>

Č.	Autor:	Autentický text:
	Doručeno:	Vyhodnocení:
	tury a památkové péče	<b>Bez požadavků.</b>
10.	Krajská hygienická stanice, Územní pracoviště Tábor <b>Doručeno dne: 27. 10. 2015</b>	Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích vydává podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko:  S návrhem změny č. 1 územního plánu Malšice, předloženým orgánu ochrany veřejného zdraví dne 8. 10. 2015 žadatelem, Městským úřadem Tábor, odborem rozvoje, Žižkovo nám. 2, 390 15 Tábor (dále jen „žadatel“), jako podkladem k vydání stanoviska se souhlasí bez připomínek.  <b>Stanovisko bez připomínek.</b>
11.	Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, Územní odbor Tábor	Neuplatněno. <b>Bez požadavků.</b>
12.	Obvodní báňský úřad Příbram, pracoviště Plzeň	Neuplatněno. <b>Bez požadavků.</b>
13.	ČR – Státní energetická inspekce, územ. inspektorát Č. Budějovice	Neuplatněno. <b>Bez požadavků.</b>
14.	Státní úřad pro jadernou bezpečnost, regionál. centrum Č. Budějovice	Neuplatněno. <b>Bez požadavků.</b>
15.	Ministerstvo obrany ČR sekce majetková a ekonomická <b>Doručeno dne: 24. 11. 2015</b>	Jako dotčený orgán státní správy na základě zák. č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, vydává následující stanovisko:  <b>řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany – vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách – OP leteckého koridoru LK TRA 77 Milevsko a LK TRA 78 Veselí, který je nutno respektovat. Dále zde platí prostorový limit v území, tj. maximální možná výška případné výstavby větrných elektráren 59 m n.t. Výše uvedené zájmové území požadují v předmětné územně plánovací dokumentaci respektovat a zapracovat do textové i grafické části návrhu změny ÚP.</b>

Č.	Autor:	Autentický text:
	Doručeno:	Vyhodnocení:
		<p>Souhlas s územně plánovacími podklady a dokumentací je podmíněn v případech, že jsou řešeny plochy pro výstavbu větrných elektráren (dále VE) respektování podmínek, týkajících se výstavby VE. V úrovni územního plánování nelze posoudit, zda eventuálně plánovaná výstavba VE nenaruší obranyschopnost státu ČR a zájmy resortu MO. Tuto skutečnost lze zjistit až na základě podrobné výkresové dokumentace, ve které budou uvedeny mimo jiné typy VE, souřadnice a výšky těchto staveb. Před realizací staveb VE je nutno zaslat projektovou dokumentaci k posouzení a vyžádat si stanovisko MO ČR ke stavbě. Upozorňuji na skutečnost, že pokud se prokáže, že stavby VE budou mít negativní vliv na radiolokační techniku v užívání resortu MO, bude stanovisko k výstavbě VE zamítavé.</p> <hr/> <p>Vyhodnocení:</p> <p><b>Stanovisko respektovat takto:</b></p> <p><b>Ve změně územního plánu nejsou řešeny plochy pro větrné elektrárny. Do návrhu nebude podmínka týkající se větrných elektráren zapracována.</b></p> <p><b>Do návrhu změny územního plánu bude do textové části doplněno, že se území nachází v ochranném pásmu leteckého koridoru LK TRA 77 Milevsko a LK TRA 78 Veselí, které je nutno respektovat.</b></p>
15.	MěÚ Tábor, OD	<p>Neuplatněno.</p> <hr/> <p><b>Bez požadavků.</b></p>
16.	<p>MěÚ Tábor, OŽP</p> <p><b>Doručeno dne:</b> <b>12. 1. 2015</b> (po termínu)</p>	<p><u>Ochrana přírody a krajiny:</u></p> <p>Městský úřad Tábor, odbor životního prostředí, příslušný jako orgán ochrany přírody a krajiny dle ustanovení § 61 odst. 1 písm. c) a § 66 zákona č. 128/2000Sb., o obcích, věcně příslušný podle § 77 zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů – dále jen zákon“ uplatňuje své stanovisko k návrhu změny č. I územního plánu Malšice: Z hlediska zájmů chráněných „zákonem“ nemáme k předloženému návrhu změny č. 1 ÚP Malšice připomínky.</p> <p><u>Lesní hospodářství</u></p> <p>MěÚ Tábor zastoupený odborem životního prostředí, jako orgán státní správy lesů příslušný podle ust. § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění, tímto uplatňuje své stanovisko k návrhu Změny č. I územního plánu Malšice:</p> <p>Z hlediska zájmů chráněných lesním zákonem, nemá orgán státní správy lesů k předloženému návrhu Změny č. 1 územního plánu Malšice žádné připomínky. Některé lokality, v nichž jsou prováděny změny prvků US ES se sice nacházejí přímo na pozemcích určených k plnění funkcí lesa, případně na pozemcích ležících ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje lesa. Tyto změny vybraných</p>

Č.	Autor:	Autentický text:
	Doručeno:	Vyhodnocení:
		<p>prvků územního systému ekologické stability však nebudou mít žádný negativní vliv na plnění funkcí lesa v dotčených lokalitách a nedojde ani k omezení nebo zhoršení stávajících možností pro řádné lesnické hospodaření v lesních porostech v řešeném území.</p> <p><u>Vodní hospodářství:</u></p> <p>Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů, tímto uplatňuje vodoprávní úřad své stanovisko návrhu zadání změny č. I Územního plánu Malšice: k předloženému návrhu změny č. 1 ÚP Malšice nemáme připomínky.</p> <p><b>Stanovisko bez připomínek.</b></p>
17.	MěÚ Tábor, OR – památková péče	<p>Neuplatněno.</p> <p><b>Bez požadavků.</b></p>
18.	MZe, Pozemkový úřad Tábor <b>Doručeno dne:</b> <b>5. 11. 2015</b>	<p>Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, Pobočka Tábor (dále jen „pobočka“) jako příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a podle § 19 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), na základě Oznámení společného jednání o návrhu změny č. 1 územního plánu Malšice, které jsme obdrželi 9. 10. 2015, podává následující stanovisko:</p> <p>- <u>v katastrálním území Čenkov u Malšic probíhá v současné době řízení o komplexní pozemkové úpravě (KoPÚ), v které byl vypracován plán společných zařízení (PSZ).</u></p> <p>Tímto žádáme o akceptování zpracovaného PSZ v tomto katastrálním území i v územním plánu Malšice, tj. případné navázání na navrženou cestní síť, ekologických prvků atd.</p> <p><b>Vyhodnocení:</b></p> <p><b>Ve změně bude respektován plán společných zařízení zpracovaný v k.ú. Čenkov u Malšic.</b></p> <p><u>Komentář projektanta:</u></p> <p>Do přípustného využití ploch krajiny a přírody bylo doplněno „provádění pozemkových úprav“.</p>

Č.	Autor: Doručeno:	Autentický text:
		Vyhodnocení:
19.	Krajská veterinární správa	Neuplatněno.
		<b>Bez požadavků.</b>

**Sousední obce:**

Název obce	Autentický text:
	Vyhodnocení:
Obec Dražičky	Neuplatněno.
	<b>Bez požadavků.</b>
Obec Slapy	Neuplatněno.
	<b>Bez požadavků.</b>
Obec Libějice	Neuplatněno.
	<b>Bez požadavků.</b>
Obec Lom	Neuplatněno.
	<b>Bez požadavků.</b>
Obec Zhoř u Tábora	Neuplatněno.
	<b>Bez požadavků.</b>
Obec Ústrašice	Neuplatněno.
	<b>Bez požadavků.</b>
Obec Želeč	Neuplatněno.
	<b>Bez požadavků.</b>
Obec Skrýchov u Malšic	Neuplatněno.
	<b>Bez požadavků.</b>
Obec Sudoměřice u Bechyně	Neuplatněno.
	<b>Bez požadavků.</b>
Obec Černýšovice	Neuplatněno.
	<b>Bez požadavků.</b>
Obec Dobronice u Bechyně	Neuplatněno.
	<b>Bez požadavků.</b>
Městys Stádlec	Neuplatněno.
	<b>Bez požadavků.</b>
Obec Bečice	Neuplatněno.
	<b>Bez požadavků.</b>
Obec Řepeč	Neuplatněno.
	<b>Bez požadavků.</b>

**Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů (DO) k řízení o vydání návrhu změny č. 1 ÚP  
Malšice**

Č.	Autor: Doručeno:	Autentický text:
		Vyhodnocení:
1.	MěÚ Tábor OŽP	<p><u>Ochrana přírody a krajiny</u></p> <p>MěÚ Tábor, odbor životního prostředí, jako orgán ochrany přírody a krajiny, příslušný podle § 77 odst. 1 písm. q) zákona č. 114/92 Sb., v platném znění dále jen „zákon“), v souladu s ustanovením § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, tímto uplatňuje své stanovisko k návrhu změny č. 1 územního plánu Malšice.</p> <p>Z hlediska zájmů chráněných zákonem nesouhlasí orgán ochrany přírody s doplněním regulativ pro podmíněně přípustné využití ploch v kapitole 6.2.5 a kapitole 6.2.6 o bod Jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby pro skladování krmiv a mechanizace“. Požadujeme upravit textovou část dokumentace následujícím způsobem:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• kapitole 6.2.5. NSK – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – KRAJINNÁ ZELEN (NSk-S, NSk-N) bude z odstavce „Podmíněně přípustné využití“ vyjmut bod „-jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby pro skladování krmiv a mechanizace“.</li> <li>• kapitole 6.2.6. NSK – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – mokřady (NSm-S) bude z odstavce „Podmíněně přípustné využití“ vyjmut bod „- jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby pro skladování krmiv a mechanizace“.</li> </ul> <p>Dále upozorňujeme na nesrozumitelnou formulaci týkající se ochrany krajinného rázu zejména v kapitole 6.1.14 VS – PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – dílenská výroba, sklady, nerušící výroba (VS-S, VS-N, VS-N II) v odstavci Podmíněně přípustné využití.</p> <p><i>Odůvodnění:</i></p> <p>U ploch NSk – je v textové části uvedeno jako převažující využití „krajinná zeleň“, v regulativech pro přípustné využití pak mj. „liniové a plošné keřové a stromové nelesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště, doprovodná břehová a mokřadní zeleň...)“. Umisťování „jednotlivých jednoduchých staveb zemědělské výroby pro skladování krmiv a mechanizace“ do těchto ploch tak není v souladu s jejich hlavním a přípustným využitím. Správní orgán má za to, že pro umisťování uvedených staveb jsou v územním plánu dostatečně vymezeny plochy NZt – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – trvalé travní porosty (NZt-S, NZt-N). Obdobná situace je i v případě další námítky týkající se stejného regulativu v plochách NSk – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – mokřady (NSm-S), hlavním využitím těchto ploch jsou mokřady, tj. území s často významnými biologickými a ekostabilizačními hodnotami a současně území obecně převážně nevhodná pro jakoukoli výstavbu. K připomínce týkající se řešení ochrany krajinného rázu: V kapitole 6. 1. 14 VS – PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – dílenská výroba, sklady, nerušící výroba (VS-S, VS-N, VS-N II) v odstavci Podmíněně přípustné využití je uvedeno „-podmínkou pro realizaci navržených ploch bude posouzení vlivu na krajinný ráz – stavby a zařízení</p>



Č.	Autor: Doručeno:	Autentický text:
		Vyhodnocení:
		<p>výroby elektrické energie a tepla. Z této formulace není zcela patrné, které stavby podléhají hodnocení vlivu na krajinný ráz a které nikoli, případně jaké stavby jsou v této ploše přípustné.</p> <p><u>Lesní hospodářství</u></p> <p>MěÚ Tábor, odbor životního prostředí, jako orgán státní správy lesů příslušný podle ust. § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) v platném znění, tímto v souladu s ust. § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, uplatňuje své stanovisko k návrhu změny č. 1 územního plánu Malšice, a to k částem řešení, které byly změněny od společného jednání:</p> <p>Z hlediska zájmů chráněných lesním zákonem nesouhlasí orgán státní správy lesů (dále též SSL) s doplněním kapitoly 6.2.4, v níž jsou stanoveny podmínky pro využití lesních ploch (pozemky určené k plnění funkcí lesa – NL-S, NL-N). Konkrétně se jedná o doplnění textu v odstavci „Podmíněně přípustné využití“ o tyto odrážky:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- trvalé travní plochy (ohradníky pastvin nesmí omezovat volný přístup krajiny účelovými komunikacemi a trasami biokoridorů s biocentry)</li> <li>- jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby pro skladování krmiva a mechanizace</li> </ul> <p>Orgán státní správy lesů proto požaduje provedení úpravy textové části, konkrétně regulativů pro plochy vymezené jako NL – PLOCHY LESNÍ – pozemky určené k plnění funkcí lesa (NL-S, NL-N) v části týkající se podmíněně přípustného využití těchto ploch, a to následujícím způsobem:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>Bude zcela odstraněna odrážka</i> – „trvalé travní plochy (ohradníky pastvin nesmí omezovat volný přístup krajiny účelovými komunikacemi a trasami biokoridorů s biocentry)“.</li> <li>2. <i>Bude zcela odstraněna odrážka</i> – „jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby pro skladování krmiva a mechanizace“.</li> </ol> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Ad. 1) Ze znění tohoto textu lze dovodit, že by mělo jít o trvalé travní plochy, užívané jako ohrazené pastviny pro hospodářská zvířata. Takto užívané trvalé travní plochy jsou zcela jednoznačně součástí zemědělského půdního fondu a jako takové nemohou být zřizovány na pozemcích určených k plnění funkcí lesa. Případné využití těchto ploch jako ohrazených pastvin pro hospodářská zvířata je v přímém rozporu s ustanovením § 20 odst. 1 písm. n) lesního zákona, které v lesích (tj. na pozemcích určených k plnění funkcí lesa) výslovně zakazuje pást dobytek, umožňovat výběh hospodářským zvířatům a průhon dobytka lesními porosty. Tento zákaz se vztahuje i na vlastníka lesa, nájemce lesa nebo toho, kdo užívá les z jiného právního důvodu (§ 20 odst. 3 lesního zákona). Jako pozemky určené k plnění funkcí lesa mohou být v souladu s ust. § 3 odst. 3 písm. b) lesního zákona označeny pouze lesní pastviny a políčka pro zvěř, pokud však nejsou součástí zemědělského půdního fondu. Takové travnaté plochy, pokud se již</p>

Č.	Autor: Doručeno:	Autentický text:
		Vyhodnocení:
		<p>na lesních pozemcích nacházejí, však musí být bez omezení dostupné pro volně žijící zvěř a není proto možné je jakkoliv ohrazovat. Před zřízením trvalé travní plochy, užívané jako ohrazená pastvina, na původně lesním pozemku, by bylo zcela jednoznačně nutné provést trvalé odnětí takového pozemku plnění funkcí lesa. Pak by se už ovšem nejednalo o lesní plochu. Orgán státní správy lesů proto zastává názor, že toto podmíněně přípustné využití lesních ploch je v rozporu s lesním zákonem.</p> <p>Ad. 2) Orgán SSL nevidí žádný důvod k tomu, aby územní plán umožňoval umísťovat na pozemcích určených k plnění funkcí lesa jakékoliv stavby zemědělské výroby, ať již jsou určeny pro skladování krmiva a mechanizace nebo pro jiné účely. Umísťování jakýchkoliv staveb na lesních pozemcích vždy narušuje plnění funkcí lesa v dotčené lokalitě. S ohledem na ceny stávajících zemědělských strojů lze navíc předpokládat, že stavby určené pro jejich skladování, které by byly umístěny na lesních pozemcích a tedy většinou mimo obydlené území, by musely být řádně zabezpečeny proti možnému vniknutí neoprávněných osob a případné krádeži uskladněné techniky. Nemohlo by se tudíž jednat o nějaké jednoduché stavby s minimálním zábořem lesních pozemků. Existuje zde navíc reálné nebezpečí, že by tyto stavby sloužily ve skutečnosti k budování staveb využívaných pro rekreační účely. Jelikož na pozemcích určených k plnění funkcí lesa není možné zemědělsky hospodařit, neexistuje žádný reálný důvod k tomu, proč by na těchto pozemcích mělo být umožněno umísťování staveb sloužících zemědělské výrobě, které by navíc narušovaly plnění funkcí lesa na dotčených lesních pozemcích.</p> <p><u>Vodní hospodářství</u></p> <p>Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů, tímto uplatňuje vodoprávní úřad své stanovisko k návrhu Změny č. 1 územního plánu Malšice.</p> <p>Kapitola 4.2.1. Vodovod a kanalizace v obci Čenkov - část „kanalizace“ - vypustit odstavec o zpracování projektové dokumentace na oddílnou kanalizaci, jelikož tato část je již realizována a zkolaudována. Je vybudovaná samostatná splašková kanalizace včetně odstranění stávajících septiků.</p> <hr/> <p><b>Stanovisko bude respektováno takto:</b></p> <p><b>Budou upraveny plochy nezastavěného území. V kapitole 4.2.1. Vodovod a kanalizace v obci Čenkov - část „kanalizace“ bude vypuštěn odstavec o zpracování projektové dokumentace na oddílnou kanalizaci. Vzhledem k tomu, že se jedná o podstatnou úpravu návrhu změny územního plánu, bude vypsáno nové řízení o vydání změny č. ÚP Malšice.</b></p>

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

Dotčený orgán, Krajský úřad Jihočeského kraje – odbor životního prostředí, vydal následující stanoviska:

Stanovisko podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále zákon)

Na základě návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Malšice včetně pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu a kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu a v souladu s § 10i odst. 3 zákona krajský úřad sděluje, že **nepožaduje** zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Malšice na životní prostředí.

Po důkladném prostudování předložené zprávy nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA), a to převážně z důvodů:

- Změna ÚP nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významnými negativními vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL a ptačích oblastí ležících na území v působnosti KÚ – JČK.
- požadavky na změnu ÚP jsou navrženy v rozsahu, který nepředpokládá kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona
- zájmy ochrany ŽP a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů

Stanovisko podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Uvedený návrh zadání změny č. 1 územního plánu Malšice **nemůže** mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významnými negativními vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL a ptačích oblastí ležících na území v působnosti KÚ – JČK.

## **7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5**

Stanovisko nebylo vydáno, jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nepožadoval vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

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

Stanovisko nebylo vydáno, jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nepožadoval vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

## 9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení vč. vybrané varianty

Tato kapitola je členěna podle textové části Změny č. 1 ÚP Malšice (dle výroku).

### I. Textová část

#### 1.

V kapitole **1. Vymezení zastavěného území v 1. odstavci** došlo ke změně textu z důvodu požadavku zadání na aktualizaci zastavěného území. Zastavěné území bylo aktualizováno v těchto lokalitách:

- **lokalita 13a** – jde o parc. č. 1334/3, 1334/4 a 1334/5 v k.ú. Malšice.

Jedná se o pozemkové parcely pod společným oplocením, které tvoří souvislý celek s obytnými budovami (sousední stav. parcely č. 420, 249, 282, 366, 249). Proto byly parcely vymezeny jako zastavěné území s funkčním využitím Plochy bydlení městského charakteru BM-S.

Parcely byly původně zahrnuty v zastavitelné ploše Z.MAL.6.

- **lokalita 13b** – jde o parc. č. 1452/4 a st. parcelu č. 571 v k.ú. Malšice.

Stavební parcela je vedena v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří, pozemková parcela 1452/4 je pod společným oplocením a tvoří se stavebními objekty souvislý celek. Proto byly parcely vymezeny jako zastavěné území s funkčním využitím Plochy smíšené výrobní VS-S.

Parcely byly v územním plánu Stádlec zahrnuty v zastavitelné ploše Z.STS.8.

Parcely byly původně zahrnuty v zastavitelné ploše Z.MAL.2.

- **lokalita 13c** – jde o parc. č. 179/32, část 179/33 a st. parc. č. 581/2 v k.ú. Malšice.

Stavební parcela je vedena v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří, pozemkové parcely jsou pod společným oplocením a tvoří s obytnými budovami souvislý celek. Proto byly parcely vymezeny jako zastavěné území s funkčním využitím Plochy bydlení venkovského charakteru BV-S.

Parcely byly původně zahrnuty v zastavitelné ploše Z.MAL.38.

- **lokalita 13d** – jde o parc. č. 179/36, 179/28 a st. parc. č. 614 v k.ú. Malšice.

Stavební parcela je vedena v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří, pozemkové parcely jsou pod společným oplocením a tvoří s obytnými budovami souvislý celek. Proto byly parcely vymezeny jako zastavěné území s funkčním využitím Plochy bydlení venkovského charakteru BV-S.

Parcely byly původně zahrnuty v zastavitelné ploše Z.MAL.38.

- **lokalita 13e** – jde o parc. č. 304/17, 304/7, 304/18 a st. parc. č. 601 v k.ú. Malšice.

Stavební parcela je vedena v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří, pozemkové parcely jsou pod společným oplocením a tvoří s obytnými budovami souvislý celek. Proto byly parcely vymezeny jako zastavěné území s funkčním využitím Plochy bydlení venkovského charakteru BV-S.

Parcely byly původně zahrnuty v zastavitelné ploše Z.MAL.37.

- **lokalita 13f** – jde o parc. č. 401/108, 401/107 a st. parc. č. 603 v k.ú. Malšice.

Stavební parcela je vedena v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří, pozemkové parcely jsou pod společným oplocením a tvoří s obytnými budovami souvislý celek. Proto byly parcely vymezeny jako zastavěné území s funkčním využitím Plochy bydlení venkovského charakteru BV-S.

Parcely byly původně zahrnuty v zastavitelné ploše Z.MAL.16.

- **lokality 13g** – jde o parc. č. 494/8 a st. parc. č. 590 v k.ú. Malšice.

Stavební parcela je vedena v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří, pozemková parcela je pod společným oplocením a tvoří s obytnými budovami souvislý celek. Proto byly parcely vymezeny jako zastavěné území s funkčním využitím Plochy bydlení venkovského charakteru BV-S. Parcely byly původně zahrnuty v zastavitelné ploše Z.MAL.36.

- **lokality 13h** – jde o parc. č. 913/5, 1000/128, 1000/129, 1000/130, 1000/133, 1000/134, 1000/120, 1251/19, 1249/10, 1249/8 a st. parc. č. 579, 592, 593, 605, 602, 607 v k.ú. Malšice.

Stavební parcely jsou vedené v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří. Pozemkové parcely 1000/129 a 1000/134 jsou staveními prolukami, ostatní pozemkové parcely jsou pod společným oplocením a tvoří s obytnými budovami souvislý celek.

Proto byly parcely vymezeny jako zastavěné území s funkčním využitím Plochy bydlení venkovského charakteru BV-S a Plochy veřejných prostranství VP-S.

Parcely byly původně zahrnuty v zastavitelné ploše Z.MAL.23 a Z.MAL.35.

- **lokality 13i** – jde o parc. č. 1265/245, 1265/248 (část) a st. parc. č. 606, 617, 618 v k.ú. Malšice.

Stavební parcely jsou vedeny v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří, pozemkové parcely jsou pod společným oplocením a tvoří s obytnými budovami souvislý celek. Proto byly parcely vymezeny jako zastavěné území s funkčním využitím Plochy bydlení městského charakteru BM-S.

Parcely byly původně zahrnuty v zastavitelné ploše Z.MAL.24.

- **lokality 13j** – jde o parc. č. 2192/13, 2192/2 (část), 2270 a st. parc. č. 580 v k.ú. Malšice.

Stavební parcela je vedena v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří, pozemkové parcely jsou pod společným oplocením a tvoří s obytnými budovami souvislý celek. Část parcely 2192/2 je stavební prolukou.

Proto byly parcely vymezeny jako zastavěné území s funkčním využitím Plochy bydlení venkovského charakteru BV-S. Parcely byly původně zahrnuty v zastavitelné ploše Z.MAL.31.

- **lokality 13k** – k.ú. Čenkov u Malšic.

Parc. č. 293 a st. parc. č. 135 – stavební parcela je vedena v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří, pozemkové parcela je pod společným oplocením a tvoří s objektem souvislý celek. Proto byly parcely vymezeny jako zastavěné území s funkčním využitím Plochy technické infrastruktury TV2-S (jde o realizaci ČOV). Parcely byly původně zahrnuty v zastavitelné ploše Z.ČE.11.

Parc. č. 182/100, 1/59, 1/63, 1/64, 1/65, 1/6, 182/101 a st. parc. č. 137, 139 – stavební parcely jsou vedeny v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří, pozemkové parcely jsou pod společným oplocením a tvoří s obytnými objekty souvislý celek. Proto byly parcely vymezeny jako zastavěné území s funkčním využitím Plochy bydlení venkovského charakteru BV-S. Parcely byly původně zahrnuty v zastavitelné ploše Z.ČE.9.

Parc. č. 182/93, 182/5, 166/5 – parcely jsou vedeny v katastru nemovitostí jako ostatní komunikace, proto byly parcely vymezeny jako již stávající plocha s funkčním využitím Plochy místní komunikace DSm-S (jde o realizaci navržené místní komunikace k ČOV).

- **lokality 13l** – jde o parc. č. 182/91, 182/103 a st. parc. č. 136, 143 v k.ú. Čenkov u Malšic.

Stavební parcely jsou vedeny v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří, pozemkové parcely jsou pod společným oplocením a tvoří s obytnými budovami souvislý celek. Proto byly parcely vymezeny jako zastavěné území s funkčním využitím Plochy bydlení venkovského charakteru BV-S. Parcely byly původně zahrnuty v zastavitelné ploše Z.ČE.7.

- **lokality 13m** – jde o parc. č. 447/2 v k.ú. Obora u Maršova.

Parcela je pod společným oplocením a tvoří souvislý celek (oplocená zahrada). Proto byla parcela

přiřčena k zastavěnému území s funkčním využitím Plochy bydlení venkovského charakteru BV-S. Parcely byly původně zahrnuty v zastavitelné ploše Z.OB0.2.

- **lokality 13n** – jde o parc. č. 700/50, 8/3 v k.ú. Obora u Maršova.

Parcela je pod společným oplocením a tvoří souvislý celek (oplocená zahrada). Proto byla parcela přiřčena k zastavěnému území s funkčním využitím Plochy bydlení venkovského charakteru BV-S. Parcely byly původně zahrnuty v zastavitelné ploše Z.OB0.7.

- **lokality 13o** – jde o st. parc. č. 67/1, 67/4 v k.ú. Obora u Maršova.

Stavební parcely jsou vedeny v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří (vodní dílo, hráz vodní nádrže). Proto byly parcely vymezeny jako zastavěné území s funkčním využitím Plochy vodní a vodohospodářské W-S.

- **lokality 13p** – jde o st. parc. č. 24/3 v k.ú. Obora u Maršova.

Stavební parcela je vedena v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří, proto byla parcela přiřčena k zastavěnému území s funkčním využitím Plochy bydlení venkovského charakteru BV-S. Parcely byly původně zahrnuty v zastavitelné ploše Z.OB0.1. (Jedná se o opravu chyby v platném ÚP – stavební parcela byla tehdy přehlédnuta.)

- **lokality 13q** – jde o parc. č. 479/2 a st. parc. č. 42/2, 42/3 v k.ú. Obora u Maršova.

Stavební parcely jsou vedeny v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří, pozemková parcela je pod společným oplocením a tvoří s objekty souvislý celek. Proto byly parcely přiřčeny k zastavěnému území s funkčním využitím Plochy bydlení venkovského charakteru BV-S. Parcely byly původně zahrnuty v zastavitelné ploše Z.OB0.11. (Jedná se o opravu chyby v platném ÚP – stavební parcely byly tehdy přehlédnuty.)

## 2.

V kapitole **3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně** v části MALŠICE, Plochy zastavitelné došlo ke změně textu, protože vznikly nové zastavitelné plochy:

**Z.MAL.44** – vznikla vyčleněním z původní plochy Z.MAL.3 do samostatné plochy v I. etapě a bez podmínky územní studie, protože je zde připravený konkrétní podnikatelský záměr.

**Z.MAL.45** – vznikla vyčleněním z původní plochy Z.MAL.23 do samostatné plochy, která byla ještě rozšířena severním směrem.

Pro plochy **Z.MAL.45** byly stanoveny přísnější urbanistické podmínky.

## 3.

V kapitole **3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně** v části MALŠICE, Plochy přestavby byla vypuštěna zmínka o přestavbě **P.MAL.1**, protože byla tato přestavba nahrazena vymezením koridoru dopravní infrastruktury **K.DI.1** s překryvnou funkcí – území je tedy rezervováno pro stavbu přeložky a po stavbě je možné zbytkové plochy využít plochami pod koridorem.

## 4.

V kapitole **3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně** v části OBORA U MARŠOVA, Plochy zastavitelné došlo ke změně textu, protože vznikla nová zastavitelná plocha **Z.OB0.12**, která je navržena pro max. 1 rodinný dům.



5.

Kapitola **4.1 Dopravní infrastruktura** byla doplněna o text, tabulku a pole z legendy z důvodu nově vymezených koridorů dopravní infrastruktury **K.DI.1** a **K.DI.2**. Koridory jsou vymezeny pro přeložku silnice II/137 a obchvat sídla Všechlapy. Koridory byly vymezeny na základě aktuální projektové dokumentace v naddimenzovaných šířkách, aby tak poskytly dostatečně široké mantinely pro skutečné umístění staveb. Koridory jsou vymezeny jako překryvná vrstva, protože tento způsob vymezení koridorů jednak zajišťuje územní ochranu pro realizaci předmětné infrastruktury a zároveň neznemožňuje využití zbytkové plochy koridoru po realizaci předmětné infrastruktury.

6.

V kapitole **4.1 Dopravní infrastruktura** v části **VŠECHLAPY** došlo ke změně textu, protože v sídle Všechlapy se nejedná ve skutečnosti o přeložku silnice, ale o obchvat sídla.

7.

V kapitole **4.2.1 Vodovod a kanalizace** v části **ČENKOV, Kanalizace** došlo ke změně textu, protože v sídle Čenkov byla navržena ČOV již realizována.

8.

V kapitole **4. 2. 2 Elektrická energie** se doplňuje věta, která umožňuje realizovat trafostanice a napájecí vedení kdekoliv, protože všechny funkční plochy umožňují technickou infrastrukturu. Jeví se jako výhodnější přesně předem nevymezovat umístění nových trafostanic a napájecích vedení, aby se předešlo zbytečnému omezení využití území.

Přesné vymezení trafostanic a navržená vedení jsou vypuštěna.

9.

V kapitole **5.2 Návrh systému ÚSES, vymezení ploch pro ÚSES** se vypustila kompletně tabulková část ÚSES, která se podle aktuální praxe již nevkládá do výrokové části ÚP. Obsáhlé tabulky byly nahrazeny stručným seznamem jednotlivých prvků ÚSES.

10.

U kapitoly **6.** byl upraven název kapitoly proto, aby byl v souladu se správným zněním uvedeným v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. v platném znění.

Do úvodu kapitoly byly doplněny 3 obecné podmínky, které platí pro všechny funkční plochy. Důvodem doplnění je vymezení koridoru dopravní infrastruktury, požadavek ZÚR a požadavek odboru dopravy.

11.

V kapitolách **6.1** a **6.2** došlo ke změnám pojmů proto, aby byl ÚP v souladu se správným zněním uvedeným v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. v platném znění.

12.

V kapitole **6.1.1 BV – PLOCHY BYDLENÍ venkovského charakteru** byl upraven výčet zastavitelných ploch:

- vypuštěna Z.MAL.16 – už zastavěna a vymezena jako zastavěné území
- vypuštěna Z.MAL.34 – ve výčtu uvedena chybně, jedná se o plochy smíšenou výrobní
- vypuštěna Z.MAL.36 – už zastavěna a vymezena jako zastavěné území
- nová plocha Z.MAL.45 – nová zastavitelná plocha – vznikla rozšířením původní Z.MAL.23
- vypuštěna Z.ČE.10 – ve výčtu uvedena chybně, jedná se o plochy rekreace

Úprava v přípustném a podmíněně přípustném využití byla provedena kvůli jasnějšímu zakotvení dopravní a technické infrastruktury a většímu zpřehlednění.

### 13.

V kapitole **6.1.2 BVo – PLOCHY BYDLENÍ venkovského charakteru s ochranným režimem** byla provedena úprava v přípustném a podmíněně přípustném využití kvůli jasnějšímu zakotvení dopravní a technické infrastruktury a většímu zpřehlednění.

### 14.

V kapitole **6.1.3 BM – PLOCHY BYDLENÍ městského charakteru** byl upraven výčet zastavitelných ploch:

- vypuštěna Z.MAL.8 – plocha byla vypuštěna a nahrazena plochou veř. prostranství, protože byla v blízkosti koridoru přeložky silnice II/137.

Úprava v přípustném a podmíněně přípustném využití byla provedena kvůli jasnějšímu zakotvení dopravní a technické infrastruktury a většímu zpřehlednění.

Do podmínek prostorového uspořádání byla doplněna podmínka pro plochu Z.MAL.24, která zajistí respektování již založené uliční fronty.

### 15.

V kapitole **6.1.4 BS – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ** byla provedena úprava v přípustném využití kvůli jasnějšímu zakotvení dopravní a technické infrastruktury a většímu zpřehlednění.

### 16.

V kapitole **6.1.9 OVhr – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – plochy hradu** byla provedena úprava v hlavním využití kvůli většímu zpřehlednění.

A byla doplněna část Přípustné využití, které předtím v ÚP úplně chybělo.

### 17.

V kapitole **6.1.11 VP – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ** byl upraven výčet zastavitelných ploch a ploch přestavby:

- vypuštěna Z.MAL.24 – ve výčtu uvedena chybně, jedná se o plochy bydlení
- vypuštěna P.MAL.3 – ve výčtu uvedena chybně, jedná se o plochy bydlení

### 18.

V kapitole **6.1.14 VS – PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – dílenská výroba, sklady, nerušící výroba** byl upraven výčet zastavitelných ploch a ploch přestavby:

- nová plocha Z.MAL.44 – nová zastavitelná plocha (vznikla vyčleněním do samostatné plochy z původní Z.MAL.3)
- vypuštěna Z.OB0.7 – ve výčtu uvedena chybně, jedná se o plochy bydlení

- doplněna Z.OB0.9 – ve výčtu nebyla uvedena, v ÚP byla přehlédnuta
- změna z P.DOB.3-4 na P.ČE.3-4 – oprava chyby v ÚP

V podmíněně přípustném využití byly vypuštěny první 3 odrážky, protože se tato podmínka zdá jako problematická při jejím vymáhání.

## 19.

V kapitole 6.1.20 TV3 – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – plochy zařízení elektrizační soustavy byl vypuštěn výčet zastavitelných ploch, protože bylo v rámci Změny přistoupeno k vypuštění konkrétního vymezení ploch pro nové trafostanice.

## 20.

V kapitole 6.1.19 TV2 – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – plochy zařízení kanalizační sítě, ČOV byl upraven výčet zastavitelných ploch:

- vypuštěna Z.ČE.11 – ČOV je již realizována a vymezená jako zastavěné území

## 21.

V kapitole 6.1.21 DSII – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silnice II. třídy byl úplně vypuštěn výčet zastavitelných ploch a ploch přestaveb, protože záměr přeložky silnice II/137 a obchvatu sídla Všechlapy byl vymezen jako koridor dopravní infrastruktury **K.DI.1** a **K.DI.2**, nejsou tedy vymezeny jako zastavitelná plocha, ale jako koridory a jsou uvedeny v kap. 4.1 Dopravní infrastruktura.

## 22.

V kapitole 6.2.1 W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ byla provedena úprava v podmíněně přípustném a nepřípustném využití kvůli flexibilnějšímu využití plochy a zároveň z důvodu ochrany před nežádoucími stavbami.

## 23.

V kapitole 6.2.2 NZo – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda byla provedena úprava v podmíněně přípustném a nepřípustném využití kvůli flexibilnějšímu využití plochy a zároveň z důvodu ochrany před nežádoucími stavbami.

## 24.

V kapitole 6.2.3 W – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – trvalé travní porosty byla provedena úprava v podmíněně přípustném a nepřípustném využití kvůli jasnějšímu zakotvení dopravní a technické infrastruktury a zároveň z důvodu ochrany před nežádoucími stavbami.

## 25.

V kapitole 6.2.4 NL – PLOCHY LESNÍ – pozemky určené k plnění funkcí lesa byla provedena úprava v podmíněně přípustném a nepřípustném využití kvůli jasnějšímu zakotvení dopravní a technické infrastruktury a zároveň z důvodu ochrany před nežádoucími stavbami.

26.

V kapitole 6.2.5 NSk – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – krajinná zeleň byla provedena úprava v podmíněně přípustném a nepřípustném využití kvůli jasnějšímu zakotvení dopravní a technické infrastruktury a zároveň z důvodu ochrany před nežádoucími stavbami.

27.

V kapitole 6.2.6 NSm – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – mokřady byla provedena úprava v podmíněně přípustném a nepřípustném využití kvůli jasnějšímu zakotvení technické infrastruktury a zároveň z důvodu ochrany před nežádoucími stavbami.

28.

V kapitole 6.2.7 NT – PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ – plochy těžební byla provedena úprava v podmíněně přípustném a nepřípustném využití kvůli jasnějšímu zakotvení technické infrastruktury a zároveň z důvodu ochrany před nežádoucími stavbami.

29.

V kapitole 6.2.8 PLOCHY BOKORIDORŮ, BIOCENTER A INTERAKČNÍCH PRVKŮ v části PLOCHY LESNÍ – pozemky určené k plnění funkcí lesa a PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – krajinná zeleň byla provedena úprava v přípustném využití kvůli zakotvení dopravní infrastruktury.

V kapitole 6.2.8 PLOCHY BOKORIDORŮ, BIOCENTER A INTERAKČNÍCH PRVKŮ v části PLOCHY ZEMĚDELSKÉ – trvalé travní byla doplněna část Přípustné využití, která v ÚP úplně chyběla a v části podmíněně přípustné využití byla provedena úprava kvůli zakotvení dopravní infrastruktury.

30.

V kapitole 7.1.2 Technická infrastruktura byl vypuštěn celý odstavec se stavbou VPt 4 a Vt 5, protože ČOV a přivaděče byly již realizovány.

Dále byly vypuštěny odstavce se stavbami Vt 16 – Vt 28, které byly navrženy pro nové trafostanice a napájecí vedení. V rámci Změny ÚP tyto konkrétní návrhy byly vypuštěny a je v rámci přípustného využití všech funkčních ploch umožněno realizovat technickou infrastrukturu kdekoliv. Není proto již nezbytné přesně vymezovat budoucí trafostanice a jejich napájecí vedení. Toto řešení se jeví jako vhodnější, nebude docházet ke zbytečnému omezování využití území.

31.

V kapitole 7.1.3 Veřejná infrastruktura – dopravní infrastruktura bylo nahrazeno slovo „plocha“ za slovo „koridor“, protože byl tento záměr vymezen jako koridor dopravní infrastruktury.

Ve 3. odstavci došlo ke změně textu, protože se nejedná o přeložku silnice, ale o obchvat sídla Všechlapy. A také bylo nahrazeno slovo „plocha“ za slovo „koridor“, protože byl tento záměr vymezen jako koridor dopravní infrastruktury.

Vypuštěn byl celý odstavec se stavbou VPd 3, protože místní komunikace byla již realizována.

32.

V kapitole 7.2.1 Opatření ke zvyšování retenčních schopností území byla vypuštěna opatření Vr 12 a

Vr 13, protože kolidují s vymezeným koridorem dopravní infrastruktury K.DI.2.

### 33.

V kapitole 7.2.2 Opatření k založení prvku ÚSES bylo změněno označení veřejně prospěšných opatření z důvodu vypuštění předkupního práva. Pro tyto stavby byla zachována pouze možnost vyvlastnění. Opatření VPU 2 bylo vypuštěno, protože se ve skutečnosti nejedná o nefunkční prvek ÚSES, který by musel být podpořen tímto opatřením. Jde o funkční prvek.

### 34.

V kapitole 8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo byl upraven název kapitoly proto, aby byl v souladu se správným zněním uvedeným v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. v platném znění.

### 35.

V kapitole 8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo byl vypuštěn název podkapitoly „8. 1 Vymezení veřejně prospěšných staveb“ z důvodu nadbytečnosti dalšího členění. Tím pádem se označení dalších podkapitol „8. 1. 1“, „8. 1. 2“ a „8. 1. 3“ nahradilo označením „8. 1“, „8. 2“ a „8. 3“.

### 36.

V kapitole 8.1.1 Veřejná prostranství s dopravní a technickou infrastrukturou dochází ke změnám ve výčtu dotčených parcel, protože v místě některých VPS došlo k úpravám katastrální mapy a změnám v parcelaci.

Vypuštěn byl celý odstavec se stavbou VPt 4, protože byla ČOV již realizována.

### 37.

V kapitole 8.1.2 Technická infrastruktura dochází ke změnám ve výčtu dotčených parcel, protože v místě některých VPS došlo k úpravám katastrální mapy a změnám v parcelaci.

Vypuštěn byl celý odstavec se stavbou Pvp 9, VPd 3, protože tyto stavby byly již realizovány (místní komunikace k ČOV).

### 38.

V kapitole 8.1.3 Dopravní infrastruktura, v části VPd 1 bylo nahrazeno slovo „plocha“ za slovo „koridor“, protože byl tento záměr vymezen jako koridor dopravní infrastruktury.

Koridor byl zpřesněn, proto došlo ke změně ve výčtu parcel.

### 39.

V kapitole 8.1.3 Dopravní infrastruktura, v části VPd 2 došlo ke změně textu, protože se nejedná o přeložku silnice, ale o obchvat sídla Všechlapy.

Bylo nahrazeno slovo „plocha“ za slovo „koridor“, protože byl tento záměr vymezen jako koridor dopravní infrastruktury.

Koridor byl zpřesněn, proto došlo ke změně ve výčtu parcel.

#### 40.

V kapitole **8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo** se vypouští celá podkapitola „8. 1. 2 Vymezení veřejně prospěšných opatření“, protože podle stavebního zákona nelze v ÚP pro VPO uplatňovat předkupní právo. Předkupní právo bylo u VPO vypuštěno a byla ponechána pouze možnost vyvlastnění.

#### 41.

Za kapitolu **8.** byla vložena nová kapitola „9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona“ proto, aby byla textová část v souladu s rozsahem uvedeným v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. v platném znění.

#### 42.

Před původní kapitolu **9.** byla vložena nová kapitola „10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, vč. podmínek pro jeho prověření“ protože v platném ÚP chyběla, přestože územní rezervy jsou v ÚP vymezeny, jde tedy o napravení chyby.

#### 43.

Kapitola **9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti** musela být přečíslována z důvodu vložení nových kapitol.

Prodlužuje se lhůta pro pořízení, protože to bylo požadavkem v zadání. V lednu 2016 uplyne 6 let od vydání ÚP Malšice. Územní studie by pak už nebyly podmínkou. Proto musela být lhůta prodloužena.

U plochy **Z.MAL.15** byla vyškrtnuta slova „II. etapa“, protože v rámci Změny ÚP dochází k přesunu této plochy do I. etapy.

Mezi plochy, pro které platí podmínka předchozího zpracování územní studie, se doplňuje nově vymezená plocha **Z.MAL.45**. Územní studie zajistí optimální parcelaci, vymezení veřejných prostranství a vedení dopravní a technické infrastruktury.

#### 44.

Kapitola **10. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt** byla celá vypuštěna z důvodu nadbytečnosti. V příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. je uvedeno, že se tato kapitola uvádí, pokud je to účelné. A jelikož v územním plánu Malšice nejsou tyto stavby vymezeny, tak tato kapitola nemá žádný význam.

#### 45.

Kapitola **11. Stanovení pořadí změn území (etapizace)** musela být přečíslována z důvodu vložení nových kapitol.

Plocha **Z.MAL.15** byla vypuštěna z této kapitoly, protože v rámci Změny ÚP dochází k přesunu této plochy do I. etapy. Důvodem je přehodnocení doby realizovatelnosti této plochy. V sídle Malšice je nedostatek disponibilních ploch pro zástavbu, městys nemá téměř co nabídnout zájemcům o bydlení v Malšicích, většina rozvojových ploch je „zaseknutá“ z důvodu nezájmu majitelů na jejich využití v nejbližších letech (majitelé si plochy šetří do daleké budoucnosti pro svá vnoučata). Plocha **Z.MAL.15**

se nachází v blízkosti náměstí a občanské infrastruktury, je dobře napojitelná na dopravní a technickou infrastrukturu, výborně sceluje zastavěné území sídla a jeví se proto jako nejvhodnější lokalita pro další rozvoj městyse v nejbližších letech.

**46.**

V kapitole 13. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části došlo ke změně textu z důvodu změny v počtu stran a opravy názvu výkresů.

## **II. Grafická část**

Grafická část je dána osnovou v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

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

Je použito vyhodnocení uvedené ve Zprávě o uplatňování ÚP Malšice, v kapitole d):

„Při výpočtu vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení se vycházelo ze statistických údajů r. 2013, cílový rok vyhodnocení byl stanoven na r. 2028.

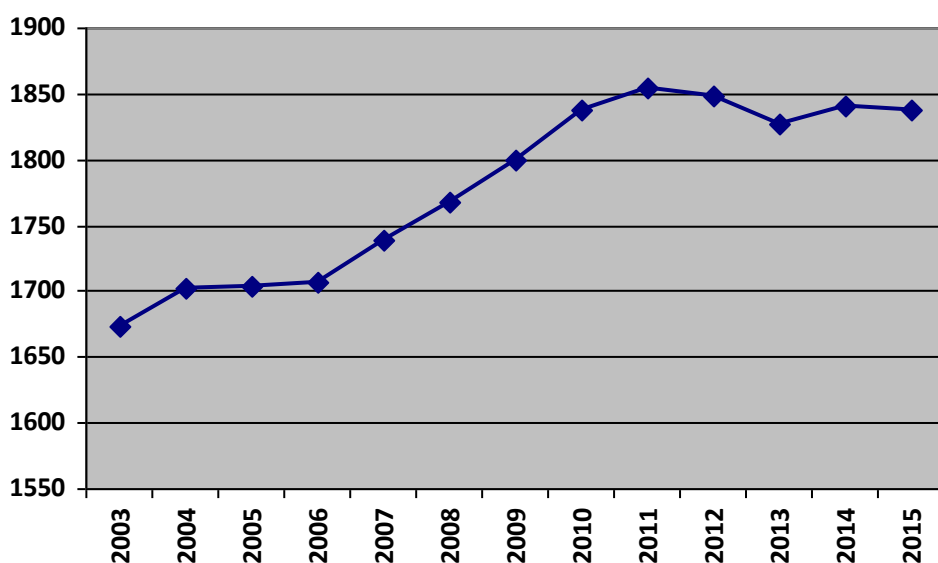
Ve výpočtu byla zohledněna velikost obce, zhodnoceny rozvojové možnosti území (obecné demografické podmínky v regionu, zájem o bydlení, zaměstnanost), předpokládaná roční intenzita změny bytů pro rekreační účely, podíl nových bytů na zastavitelných plochách a v neposlední řadě i navýšení potřeby ploch z hlediska nedostupnosti pozemků a jiných lokálních faktorů (20%). Výchozí počet obyvatel městyse byl 1827, předpokládaný nárůst obyvatel v roce 2028 cca 2000. Průměrná velikost pozemku, včetně funkčně propojených ploch byla počítána 1200 m<sup>2</sup>. Z výpočtu vyšla potřeba zastavitelných ploch pro bydlení cca 15 ha.

Ve správním území městyse je územním plánem navrženo cca 43 ha nových ploch určených pro bydlení v první etapě a 16,9 ha ve druhé. V územním plánu je dále počítáno s rezervou pro bydlení o výměře 7,5 ha.

Za 4 roky od nabytí účinnosti územního plánu došlo k zástavbě rodinnými domy v sídle Malšice (15 RD = 1,4 ha z celkové výměry 17,4 ha navržených v I. et.) a Čenkov (2 RD = 0,16 ha z celkové výměry 4,76 ha v I.et.). Ve zbývajících místních částech (Dobřejice, Všechlapy, Třebelice, Maršov, Obora u Maršova, Staré a Nové Lány) nebyla výstavba zahájena.

Z celkové výměry zastavitelných ploch navržených v územním plánu tak bylo k dnešnímu dni (11/2014) využito 2,2 %. Lze konstatovat, že nabídka několikanásobně převyšuje poptávku.“

Graf s demografickým vývojem:



Za posledních 13 let (2003–2015) byl zjištěn přírůstek 163 obyvatel (průměrně 13,6 obyv./rok). Předpokládaný přírůstek obyvatel pro dalších 15 let je dle statistiky, respektive dle demografické křivky, 204 obyvatel.

Rok	Počet obyvatel
2003	1674
2004	1702
2005	1703
2006	1707
2007	1739
2008	1767
2009	1799
2010	1837
2011	1855
2012	1848
2013	1827
2014	1841
2015	1837

Zdroj: ČSÚ, Databáze demografických údajů za obce ČR  
Počet obyvatel k 1. 1.



## Závěr

Jak je vidět z Vyhodnocení ze Zprávy o uplatňování územního plánu Malšice, rozvojové plochy pro bydlení ve správním území městyse jsou navrženy v dostatečné míře a několikanásobně převyšují poptávku. Proto nejsou v rámci Změny ÚP vymezovány nové rozvojové plochy.

Výjimku tvoří nová zastavitelná plocha **Z.OB0.12** pro bydlení v Oboře u Maršova, která je však malého rozsahu (1200 m<sup>2</sup>) a bude na ní umístěn pouze 1 rodinný dům. Plocha navazuje na zastavěné území a vytváří protilehlou zástavbu k rozvojovým plochám **Z.BO.10**. Jde o maloplošné území. Plocha je pro zemědělské využití nevhodná, sousedí s údolní nivou a také se zakusuje do zastavěného území. Také navazuje na zastavitelnou plochu ve správním území obce Želeč.

U nové zastavitelné plochy **Z.MAL.45** jde v podstatě o náhradu za zrušenou plochu bydlení **Z.MAL.8** na východním okraji sídla Malšice, kde byla plocha bydlení nevhodně umístěná vzhledem k plánované přeložce silnice II/137 (obě plochy byly určeny pro umístění cca 4 rodinných domů). Nové umístění této rozvojové plochy se jeví jako vhodnější – plocha není omezována žádnými vedeními ani nejsou v blízkosti žádné nežádoucí stavby, které by snižovaly kvalitu bydlení. Naopak půjde o atraktivní lokalitu, která bude jistě žádaná u zájemců o bydlení v Malšicích. Domníváme se, že přesunem této rozvojové plochy na severní okraj sídla dochází k naplnění veřejného zájmu na zvýšení kvality bydlení a ochrany veřejného zdraví.

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

Změna č. 1 ovlivňuje širší vztahy území pouze z hlediska vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES). Některé prvky ÚSES byly upraveny tak, aby byla zajištěna přesná návaznost (v jednom bodě) na sousedící správní území, jedná se o tato území:

*(ve směru hodinových ručiček)*

Obec Zhoř u Tábora, k.ú. Zhoř u Tábora (ÚP vydaný v roce 2011)

- **LBC 1416** – ve Změně ÚP Malšice pokračuje jako **LBC 1416 Maršovský potok** (k.ú. Maršov u Tábora) – předmětem Změny ÚP je protažení LBC a úprava jeho hranice tak, aby bylo zajištěno přesné napojení v jednom bodě (bylo respektováno vymezení v ÚP Zhoř).
- **LBK 1000** – ve Změně ÚP Malšice pokračuje jako **LBK 1000 Maršovský potok II** (k.ú. Maršov u Tábora, Obora u Maršova) – předmětem Změny ÚP je úprava hranice LBK tak, aby bylo zajištěno přesné napojení v jednom bodě (bylo respektováno vymezení v ÚP Zhoř). LBK jde podél toku a přes hranici kat. území, proto je hranice LBK „rozkouskovaná“ – místy jde na území Malšic a místy na území obce Zhoř.

Obec Želeč, k.ú. Bezděčín (ÚP vydaný v roce 2008, Změna č. 1 v roce 2012)

- **LBK 2** – ve Změně ÚP Malšice pokračuje jako **LBK 1414 Oborský potok** (k.ú. Obora u Maršova), oba biokoridory však nelze napojit v jednom bodě, vymezení v ÚP Želeč je příliš úzké.  
**Problém s návazností bude vyřešen v rámci zpracování Změny č. 2 ÚP Želeč** (schválení pořízení změny 24. 6. 2015) – LBK 2 bude respektovat vymezení LBK 1414 v ÚP Malšice a napojí se v jednom bodě.  
Protože ve skutečnosti nejde o změnu vymezení LBK 1414, není proto tato situace řešena v grafické části Změny ÚP – je to vyznačeno pouze ve výkresu širších vztahů.
- **LBK 1411** – ve Změně ÚP Malšice pokračuje jako **LBK 15-x** (k.ú. Čenkov u Malšic) – předmětem Změny ÚP je zúžení LBK tak, aby bylo zajištěno přesné napojení v jednom bodě (bylo respektováno vymezení v ÚP Želeč).

Obec Skrýchov u Malšic, k.ú. Dudov (ÚP vydaný v roce 2010)

- Ve Změně ÚP Malšice (k.ú. Všechlapy u Malšic) je vymezen nový prvek ÚSES – regionální biokoridor **RBK 363**, jeho vymezení je převzato ze ZÚR a mělo by pokračovat na území obce Skrýchov, kde však nepokračuje. Je to proto, že ÚP obce Skrýchov byl vydán dříve než ZÚR.  
**Problém s návazností bude vyřešen v rámci budoucího zpracování nové ÚPD obce Skrýchov** – bude v ní respektováno vymezení RBK 363 v ÚP Malšice a napojí se v jednom bodě.

Obec Sudoměřice u Bechyně, k.ú. Bechyňská Smoleč (ÚP vydaný v roce 2008)

- Ve Změně ÚP Malšice (k.ú. Všechlapy u Malšic) je vymezen nový prvek ÚSES – regionální biokoridor

**RBK 363**, jeho vymezení je převzato ze ZÚR a mělo by pokračovat na území obce Sudoměřice, kde však nepokračuje v trase dle ZÚR. Je to proto, že ÚP obce Sudoměřice byl vydán dříve než ZÚR.

**Problém s návazností bude vyřešen v rámci budoucího zpracování nové ÚPD obce Sudoměřice** – bude v ní respektováno vymezení RBK 363 v ÚP Malšice a napojí se v jednom bodě.

#### Obec Černýšovice, k.ú. Černýšovice (ÚP nabyt účinnosti 14. 1. 2014)

- **RBK 363d** – ve Změně ÚP Malšice pokračuje jako **RBK 363** (k.ú. Všechlapy u Malšic) – předmětem Změny ÚP je vymezení tohoto nového regionálního prvku ÚSES a jeho přesné napojení v jednom bodě na RBK 363d.
- **LBK 4** – ve Změně ÚP Malšice pokračuje jako **LBK 1-x** (k.ú. Čenkov u Malšic) – předmětem Změny ÚP je prodloužení LBK tak, aby byla zajištěna návaznost na LBK 4. LBK jde podél toku, který zároveň tvoří hranici správních území. Polovina šíře LBK je tedy na území Malšic a polovina na území obce Černýšovice.
- **RBK 0** – ve Změně ÚP Malšice pokračuje jako **LBK 1-x** (k.ú. Všechlapy u Malšic) – předmětem Změny ÚP je zúžení tohoto LBK tak, aby bylo zajištěno napojení na RBK 0).  
Předmětem Změny ÚP Malšice je také Změna původního regionálního biokoridoru RBK 1-x na lokální biokoridor LBK 1-x. K této změně došlo proto, že v rámci aktualizace ZÚR byl vypuštěn reg. biokoridor RBK 0.  
Protože byl ÚP Černýšovice vydán před vydáním aktualizace ZÚR, je v tomto ÚP ponechán RBK 0. Kvůli tomu je zde menší problém s návazností na území Malšic, kde je místo reg. biokoridoru vymezen lokální biokoridor.  
**Problém s návazností bude vyřešen v rámci budoucího zpracování nové ÚPD obce Černýšovice** – bude v ní respektováno vymezení LBK 1-x v ÚP Malšice a napojí se v jednom bodě.

#### Obec Dobronice u Bechyně, k.ú. Dobronice u Bechyně (Rozpracovaný Návrh ÚP, verze březen 2015)

- **LBK 10** – ve Změně ÚP Malšice pokračuje jako **LBK 1-x** (k.ú. Čenkov u Malšic) – předmětem Změny ÚP je prodloužení LBK 1-x tak, aby bylo zajištěno přesné napojení v jednom bodě (bylo respektováno vymezení v Návrhu ÚP Dobronice).
- **LBK 9** – ve Změně ÚP Malšice pokračuje jako **LBK 1-2** (k.ú. Čenkov u Malšic) – předmětem Změny ÚP je prodloužení (vytvoření odbočky) LBK 1-2 tak, aby bylo zajištěno přesné napojení v jednom bodě (bylo respektováno vymezení v Návrhu ÚP Dobronice).
- **LBK 8** – ve Změně ÚP Malšice pokračuje jako **LBK 3-x** (k.ú. Dobřejice) – předmětem Změny ÚP je vymezení nového prvku ÚSES – lokálního biokoridoru LBK 3-x, který se přesně napojuje v jednom bodě na LBK 8 (bylo respektováno vymezení v Návrhu ÚP Dobronice).
- **LBC 6** – ve Změně ÚP Malšice pokračuje jako **LBC 5 Obora** (k.ú. Dobřejice) – předmětem Změny ÚP je úprava hranic LBC 5 tak, aby bylo zajištěno přesné napojení v jednom bodě (bylo respektováno vymezení v Návrhu ÚP Dobronice).
- **RBK 316** – ve Změně ÚP Malšice pokračuje jako **RBK 316** (k.ú. Dobřejice) – předmětem Změny ÚP je úprava hranic RBK 316 (vč. změny jeho označení) tak, aby bylo zajištěno přesné napojení v jednom bodě (bylo respektováno vymezení v Návrhu ÚP Dobronice).

Městys Stádlec, k.ú. Křída u Stádlce, Stádlec, Slavňovice (ÚP vydaný v roce 2010, Změny č. 1 vydaná v roce 2016)

- **LBC 6 Liška** – ve Změně ÚP Malšice nepokračuje (k.ú. Dobřejice).  
**Problém s návazností je vyřešen v rámci zpracování Změny č. 1 ÚP Stádlec** – LBC 6 je uzavřeno na správní hranici a do území Malšic už nepokračuje.
- V rámci Změny ÚP Malšice (k.ú. Dobřejice) je vypuštěno lok. biocentrum **LBC 6 Slupiště**, protože nemá na území Stádlce pokračování – tím je zajištěna správná návaznost.
- **LBC 4 Slupiště** – ve Změně ÚP Malšice nepokračuje (k.ú. Dobřejice), protože by to zasahovalo do stávajících rekreačních ploch.  
**Problém s návazností je vyřešen v rámci zpracování Změny č. 1 ÚP Stádlec** – LBC 4 je uzavřeno na správní hranici a do území Malšic už nepokračuje.
- V rámci Změny ÚP Malšice (k.ú. Dobřejice) je uzavřeno na správní hranici lok. biocentrum **LBC 7 Za Břevci**, protože nemá na území Stádlce pokračování – tím je zajištěna správná návaznost.
- **LBC 5 U Rybárny** – ve Změně ÚP Malšice pokračuje jako **LBC 8 U Rybárny** (k.ú. Dobřejice) – předmětem Změny ÚP je úprava hranic LBC 8 tak, aby bylo zajištěno přesné napojení v jednom bodě (bylo respektováno vymezení v ÚP Stádlec).
- **RBK 3-6, RBK 3-4, RBK 4-5** – ve Změně ÚP Malšice pokračuje jako **RBK 316** (k.ú. Dobřejice) – předmětem Změny ÚP je úprava hranic RBK 316 (vč. změny jeho označení) tak, aby byla zajištěna přesná návaznost (bylo respektováno vymezení v ÚP Stádlec).

Obec Bečice, k.ú. Bečice nad Lužnicí (bez ÚPD)

- Ve Změně ÚP Malšice (k.ú. Dobřejice, Malšice) je vymezeno **LBC U Rybárny, LBC 13 Na směnách, LBK 4-13**.  
**Problém s chybějící návazností bude vyřešen v rámci budoucího zpracování nové ÚPD obce Bečice** – bude v ní respektováno vymezení výše uvedených prvků v ÚP Malšice a napojí se v jednom bodě.

Obec Řepeč, k.ú. Řepeč (ÚP vydaný v roce 2010)

- **RBC 819** – ve Změně ÚP Malšice pokračuje jako **RBC 819** (k.ú. Malšice) – předmětem Změny ÚP je úprava hranic RBC 819 (vč. změny jeho označení) tak, aby bylo zajištěno přesné napojení v jednom bodě (bylo respektováno vymezení v ÚP Řepeč).

Obec Libějice, k.ú. Libějice (ÚP vydaný v roce 2011)

- **LBK 3302** – ve Změně ÚP Malšice pokračuje jako **LBK 14-x** (k.ú. Malšice) – předmětem Změny ÚP je úprava hranice LBK tak, aby bylo zajištěno přesné napojení v jednom bodě (bylo respektováno vymezení v ÚP Libějice).

Všechny tyto návaznosti jsou zobrazené ve výkresu širších vztahů.

## 12. Vyhodnocení splnění požadavku zadání

Návrh Změny č. 1 ÚP Malšice je zpracován v souladu se zadáním, schváleným zastupitelstvem městyse Malšice dne 22. 12. 2014.

Záměry, které měly být prověřeny, byly prověřeny a zpracovány v návrhu, aniž by se uvedený návrh dostal do rozporného pojetí se zadáním.

Požadavky zadání byly splněny takto:

*(komentář projektanta psaný kurzívou)*

a) aktualizovat zastavěné území obce v návaznosti na využití zastavěných ploch

➤ *Zastavěné území bylo aktualizováno, viz lokality změny č. 13a – 13q. Odůvodnění je popsáno v kap. 9. odůvodnění*

b) řešit nenavazující ÚSES na hranicích s obcí Libějice (návrh LBK 14-x)

➤ *Projektant ÚSES prověřil a zajistil všechny návaznosti na prvky ÚSES v sousedních územích vč. návaznosti LBK 14-x.*

c) prověřit (případně upravit) kap. „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využitím“

➤ *Kapitola byla aktualizována.*

d) prověřit prodloužení lhůty pro pořízení územních studií

➤ *Lhůty pro pořízení územních studií byly prodlouženy z 6 na 12 let. (V lednu 2016 uplyne 6 let od vydání ÚP.)*

e) upravit „Vymezení VPS a VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo dle novely stavebního zákona č. 350/2012 Sb.

➤ *U veřejně prospěšných opatření bylo vypuštěno předkupní právo, možnost vyvlastnění byla ponechána.*

f) prověřit možnost vymezení nových zastavitelných ploch a změn využití ploch stávajících dle požadavků:

č. lok.	lokalita, parc. č., k.ú.	využití stávající - -> navrhované	poznámky	splnění požadavku
1.	areál bývalého JZD v Malšicích	Zastavěné území, plocha výroby a skladování - zemědělská výroba Vz --> plocha	Stabilizované území, řešit návaznost na sousední plochu výroby tak, aby v území nezbývaly špatně využitelné pozemky původní	<i>Požadovaná lokalita byla změněna z plochy zemědělské výroby Vz-S na plochu smíšenou výrobní VS-S. Jde o úpravu v zastavěném úze-</i>

č. lok.	lokalita, parc. č., k.ú.	využití stávající - -> navrhované	poznámky	splnění požadavku
		smíšená výrobní - díleňská výroba, sklady, nerušivá výroba VS	funkce. Stavba na více pozemcích bude mít 1 funkční využití.	<i>mí.</i>
2.	severní část sídla Malšice, část po- zemku parc. č. 1265/248	Plocha rezervy pro bydlení --> bydle- ní	Uvažovaná část o velikosti cca 430 m <sup>2</sup> , navazuje na pozemek určený pro bydle- ní. Vzhledem k terénu je zde u stávajících parcel, směrem do volné krajiny, ponechaný 3 m pruh, z důvodu zachycení vody v případě přívalových dešťů.	<i>Severní část parcely č. 1265/248 byla přesunuta z územní rezervy do zastavitelné plochy Z.MAL.24 pro bydlení městského charakte- ru BM-N.</i>
3.	Obora u Maršova, parc. č. 559/5	Plocha zemědělská, trvalé travní po- rosty NZt-N --> bydlení venkovské- ho charakteru	Plocha navazuje na zastavi- telné území - velikost 2669 m <sup>2</sup> . BPEJ - III. tř. ochrany.	<i>Východní část parcely č. 559/5 a 559/4 byla vymezena jako zasta- vitelná plocha Z.OBO.12 pro byd- lení venkovského charakteru BV- N.</i>
4.	lokalita ke Karolínu, parc. č. 1000/29, 1000/11 k.ú. Malši- ce	Plocha zemědělská, orná půda a plocha smíšená nezasta- veného území - krajinná zeleň --> bydlení	Trasa VN + OP, bez návaz- nosti na zastavěné území a zastavitelné plochy, půda I. tř. ochrany.	<i>Plocha byla projektantem prově- řena, ale vzhledem k umístění záměru na půdách I. třídy ochra- ny nelze plochu ve Změně ÚP vymezit (požadavek Krajského úřadu - orgánu ochrany ZPF).</i>
5.	lokalita ke Karolínu II parc. č. 1000/16, 1000/15, 1000/14 k.ú. Malši- ce	Plocha zemědělská, orná půda --> bydlení	Trasa VN + OP, navazuje na zastavitelnou plochu Z.MAL.23, která je částečně zastavěna, BPEJ - III. tř. ochrany.	<i>Východní část uvedených parcel byla vymezena jako zastavitelná plocha Z.MAL.45 pro bydlení ven- kovského charakteru BV-N. Pro plochu je stanovena podmínka předchozího zpracování územní studie, která zajistí optimální parcelaci, vymezení veřejných prostranství a vedení dopravní a technické infrastruktury.</i>
6.	Třebelice část po- zemku parc. č. 41/1	Plocha zemědělská, trvalé travní po- rosty NZt-N --> plocha bydlení	Část pozemku určená pro změnu (cca 4 400 m <sup>2</sup> ) nava- zuje na zastavitelné území. Jedná se o půdu I. třídy ochrany.	<i>Rozšíření zastavitelné plochy Z.TŘE.9 bylo projektantem prově- řeno,, ale vzhledem k umístění záměru na půdách I. třídy ochra- ny nelze plochu ve Změně ÚP vymezit (požadavek Krajského úřadu - orgánu ochrany ZPF).</i>

č. lok.	lokality, parc. č., k.ú.	využití stávající - -> navrhované	poznámky	splnění požadavku
7.	Čenkov parc. č. 149, 182/4, 182/16 k.ú. Čen- kov u Mal- šic	Plocha zemědělská, trvalé travní po- rosty NZt --> plocha bydlení BV	Navazuje na zastavitelné a zastavěné území, BPEJ - III. tř. ochrany.	<i>Rozšíření zastavitelné plochy Z.ČE.6 bylo projektantem prově- řeno, ale vzhledem k umístění záměru na půdách II. třídy ochra- ny nelze plochu ve Změně ÚP vymezit (požadavek Krajského úřadu - orgánu ochrany ZPF).</i>
8.	Malšice, Všechlapy u Malšic	Koridor dopravy - přeložka II/137	Zpřesnění na základě pro- jektové dokumentace k územnímu řízení a 1. aktualizace ZÚR.	<i>Koridory přeložky a obchvatu byly zpřesněny na základě aktu- ální projektové dokumentace.</i>

V návrhu Změny č. 1 budou jednotlivé lokality prověřeny a řádně zdůvodněny. Výše uvedené záměry nemusí být komplexně přežaty do návrhu změny v celém svém rozsahu vymezených parcel, ale budou prověřeny v rámci lokality. Vymezení lokality pomocí parcelních čísel tedy striktně nestanovuje rozsah plochy dotčený změnou, ale slouží pouze k identifikaci území, kterého se změna týká. Lokality budou vymezeny tak, aby umožnily napojení parcel na sítě dopravní a technické infrastruktury.

- *Zdůvodnění lokalit je uvedeno v kap. 10. a 14. odůvodnění. Uvedené záměry nebyly většinou převzaté celé, jenom jejich část z důvodu vymezení velkého množství zastavitelných ploch v ÚP Malšice.*

#### Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území

Návrh změny č. 1 nebude zásadně měnit urbanistickou koncepci ani koncepci uspořádání krajiny schválené v územním plánu.

- *Respektováno.*

#### Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Požadavky na nové vymezení občanské vybavenosti nejsou ve změně č. 1 územního plánu požadovány. Ve změně č. 1 bude zpřesněn koridor přeložky II/137 – obchvat Malšic.

V nových zastavitelných plochách pro bydlení bude definováno, jakým způsobem budou likvidovány splaškové vody.

V zastavitelných plochách, kde nebude možné nové objekty napojit na veřejný vodovod, je potřeba jednotlivé zastavitelné lokality posoudit i ve vztahu k ostatním zastavitelným plochám a stávající zástavbě jako celek, zda v nich bude možné vybudovat potřebný počet studní pro individuální zásobování vodou, aniž by došlo k významnému omezování budoucích navrhovaných studní mezi sebou.

- *Koridor přeložky byl zpřesněn na základě aktuální projektové dokumentace.*
- *Pro nové zastavitelné plochy platí stejná podmínka řešení vodohospodářské části jako u ploch obklopujících.*

### Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Změna č. 1 bude respektovat stávající hodnoty území definované a vymezené v územním plánu.

Bude respektováno ložisko bentonitu v Maršově, dle požadavku Ministerstva životního prostředí.

➤ *Hodnoty nejsou Změnou dotčeny. Ložisko bentonitu nezasahuje do řešených ploch.*

### Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

V případě potřeby budou vymezeny veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

➤ *Nové VPS a VPO nebyly vymezovány.*

### Požadavky na ochranu veřejného zdraví

Nejsou změnou č. 1 řešeny.

### Požadavky na ochranu přírody a krajiny

Kapitola ÚSES musí být v souladu s řešením v nadřazené dokumentaci ZÚR Jihočeského kraje. ÚSES bude zpracován oprávněným projektantem dle aktuálního stavu (funkčnost, rozloha, umístění atd.) v daném území. Bude řešena návaznost ÚSES s k.ú. Libějice (LBK 14-x).

➤ *Regionální ÚSES byl převzat z aktualizované ZÚR. Projektant ÚSES prověřil a zajistil všechny návaznosti na prvky v sousedních územích vč. návaznosti LBK 14-x.*

Změna územního plánu nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj.

### Požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu

Návrh Změny č. 1 územního plánu bude zpracován v souladu se zásadami ochrany ZPF ve smyslu § 4 zákona č. 344/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. Změna č. 1 územního plánu bude obsahovat vyhodnocení předpokládaných důsledků územního plánu na ZPF ve smyslu přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb. Při vyhodnocování záborů ZPF je nutné se řídit společným metodickým doporučením MMR a MŽP „Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“, které bylo vydáno v červenci 2011.

➤ *Vyhodnocení zpracováno na základě metodického doporučení.*

Co nejméně narušovat organizaci ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací. Navrhovat k odnětí jen nejnutnější plochu. Nenavrhovat k odnětí půdu s nadprůměrnou produkční schopností zařazenou do I. a II. tř. ochrany (v nezbytných případech podrobně zdůvodnit navrhované řešení).

➤ *Odůvodnění záborů je uvedeno v kap. 14. odůvodnění.*

### Požadavky na ochranu lesního hospodářství

Změna č. 1 se netýká pozemků plnících funkci lesa.



## Požadavky pro vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu Malšice na životní prostředí nebyl uplatněn. Nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).

## Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

➤ *Obsahuje kap. 10 odůvodnění.*

**Změna územního plánu bude obsahovat** (ve smyslu stavebního zákona) výrokovou část (textovou a grafickou část) a odůvodnění (textovou a grafickou část) ve vazbě na vydání změny ÚP jako opatření obecné povahy podle správního řádu.

➤ *Respektováno.*

Textová část Změny č. 1 ÚP bude zpracována v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb. v platném znění.

➤ *Textová část byla zpracována podle metodického doporučení od MMR „Změna územního plánu – obsah“ z prosince 2014. Jsou uvedeny pouze jevy, které jsou v územním plánu měněny a to tím způsobem, že je vždy uvedeno, co se v které části ÚP mění a nové znění měněné části jevů je opatřené uvozovkami. Proto není naplněn rozsah uvedený v příloze č. 7 vyhlášky 500/2006.*

Grafická část Změny č. 1 ÚP bude obsahovat:

Grafická část územního plánu – výřezy z výkresů pro jednotlivé lokality změny:

- výkres základního členění území v měřítku 1 : 5000
- hlavní výkres v měřítku 1 : 5000
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1 : 5000

Grafická část odůvodnění územního plánu – výřezy z výkresů pro jednotlivé lokality změny:

- koordinační výkres v měřítku 1 : 5000
- výkres širších vztahů, dokumentující vazby na sousední území
- výkres předpokládaných záborů zem. půd. fondu v měřítku 1 : 5000

➤ *Grafická část respektována v plném rozsahu, výkres širších vztahů vypracován v měřítku 1 : 25000.*

Návrh změny č. 1 územního plánu bude odevzdán ve 2 vyhotoveních pro účely společného jednání s dotčenými orgány a ve 2 vyhotovení po úpravě podle výsledků společného jednání a posouzení návrhu krajským úřadem. Čistopis bude odevzdán ve 4 tištěných paré.

Čistopis změny č. 1 územního plánu bude rovněž odevzdán v digitální podobě. Všechny výkresy budou odevzdány kromě formátu \*.pdf, také v jednom z formátů dle způsobu zpracování územního plánu – CAD, GIS. V případě systému v GIS odevzdání vrstev ve formátu \*.dhp nebo \*.mdb, výkresy formát \*.mxd. Grafické vrstvy budou opatřeny metadatami (formát \*.xml).

V případě systému v CAD budou odevzdány všechny výsledné vrstvy (včetně podkladních, např. kresby katastrální mapy nebo vrstevnic) v nativním formátu (\*.dwg u softwaru AutoCAD a \*.dgn u softwaru MicroStation). V souborech budou prostřednictvím hladin řádně odlišena témata, jednotlivé použité hladiny je nutno náležitě popsat a blíže specifikovat jejich obsah (např. formou přiložené tabulky).

Grafická data budou topologicky čistá, tzn. především plošné prvky kreslit jako uzavřené polygony, spojitě křivky, vyvarovat se duplicitě dat (pokud k tomu není důvod), jednoznačné popisky prvků (funkce, stav x návrh). Podkladem pro zpracování bude aktuální mapový podklad.

Textová část dokumentace bude ve formátu text. editoru – Microsoft Word, \*.doc.

Po nabytí účinnosti Změny č. 1 územního plánu Malšice bude vyhotoven územní plán zahrnující právní stav po vydání jeho změny. Toto vyhotovení bude opatřeno záznamem o účinnosti.

Vyhotovením právního stavu územního plánu se rozumí:

- grafická část: soutisk změny a územního plánu (všech dotčených výkresů) v měřítku 1: 5000.
- textová část: výtisk v plném znění.

Zpracovatel pro zpracování změny obdrží text ÚP Malšice ve formátu \*.doc.

➤ *Bude respektováno.*

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

Takové plochy ani koridory nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, nejsou vymezeny.

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

Změna č. 1 vymezuje zábory pro 2 koridory dopravní infrastruktury v sídle Malšice a Všechlapy pro vedení silnice II/137 (celkem 5,0918 ha, způsob výpočtu viz tabulka níže). Tyto zábory nahrazují původní zábor č. 81 a 127.

V rámci Změny č. 1 byl pro zastavitelné plochy vymezen 1 nový zábor v sídle Obora u Maršova (0,1200 ha) a 2 původní zábory v sídle Malšice byly rozšířeny (celkem o 0,6626 ha). **Nový zábor tedy činí 0,7826 ha.**

Kromě nových záborů a záborů, které se rozšiřují (uvedených níže v tabulce) dochází ve Změně č. 1 k vypuštění původního záboru č. 83 (0,3467 ha, ve II. třídě ochrany), který byl zabírán pro navrhované bydlení městského charakteru. Uvolněná plocha bude sloučena se sousední plochou navržené veřejné zeleně, která bude sloužit jako ochrana před budoucími negativními vlivy z přeložky silnice II/137. Dále bylo ušetřeno celkem 0,1460 ha půdy na I. a II. třídě ochrany tím, že byly vypuštěny navržené plochy technické infrastruktury (TV3-N) pro nové trafostanice. **Celková úspora tedy činí 0,4927 ha.**

Když tedy ponížíme celkový nový zábor o ušetřené množství (0,7826 – 0,4927 ha), získáme hodnotu celkového záboru **0,2899 ha**, který je nepatrný.

Níže jsou uvedeny tabulky s konkrétním vyhodnocením předpokládaných záborů. V tabulkové části jsou jednotlivé očíslované lokality záboru charakterizovány jejich navrhovaným funkčním využitím. Dále jsou uvedeny plochy záboru rozříděné podle jednotlivých kultur a podle tříd ochrany. Poslední sloupec tabulky obsahuje odůvodnění jednotlivých záborů.

V grafické části (03 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu M 1 : 5000) je v řešeném území vyznačen zákres hranic BPEJ s jejich kódem a barevným rozlišením dle tříd ochrany a vyznačen zákres lokalit záboru s jejich označením.

### Koridory dopravní infrastruktury

Změna č. 1 vymezuje koridory dopravní infrastruktury **K.DI.1** a **K.DI.2** v naddimenzovaných šířkách, které představují dostatečnou prostorovou rezervu pro konkrétní umístění stavby. Skutečný zábor stavby však bude několikanásobně menší. Výpočet předpokládaného záboru byl proveden tak, že se délka osy záměru vynásobila předpokládanou šířkou tělesa, včetně připočtení odhadované průměrné šíře násypů, zářezů a příkopů, které budou součástí tělesa.

Koridor	Způsob využití koridoru	Délka osy	Předpokládaná průměrná šířka	Zábor ZPF	Zdůvodnění záboru
K.DI.1	Přeložka silnice II/137 v Malšicích vč. souvisejících staveb	2660 m	14 m	3,7240 ha	Záměr ze ZÚR (VPS D29/4).
K.DI.2	Obchvat sídla Všechlapy (silnice II/137) vč. souvisejících staveb	977 m	14 m	1,3678 ha	Záměr ze ZÚR (VPS D29/10).
<b>Celkový zábor</b>				<b>5,0918 ha</b>	

## Zastavitelné plochy

	Kat. území	Lokalita změny	Zastavitelná pl.	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)	Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)			Odůvodnění
						orná půda	I.	II.	III.	
nový zábor č. 202	Obora u Maršova	3	Z.OB0.12	Plochy bydlení venkovského charakteru (BV-N)	0,1200	0,1200			0,1200	Plocha je omezena umístěním max. 1 RD. Plocha navazuje na zastavěné území a vytváří protilehlou zástavbu k rozvojovým plochám Z.BO.10. Jde o maloplošné území. Plocha je pro zemědělské využití nevhodná, sousedí s údolní nivou a také se zakusuje do zastavěného území. Také navazuje na zastavitelnou plochu ve správním území obce Želeč.
rozšíření záboru č. 65	Malšice	2	Z.MAL.24	Plochy bydlení městského charakteru (BM-N)	0,0448	0,0448	0,0448			Plocha se rozšiřuje severním směrem o nepatrnou část, která byla původně v ploše územní rezervy. Plocha navazuje na pozemek určený pro bydlení, který je ve Změně již vymezen jako zastavěné území. Přesun plochy z územní rezervy do zastavitelné plochy je nutný pro to, aby byla plocha v budoucnu součástí oploceného pozemku, na kterém je aktuálně rozestavěný RD.

	Kat. území	Lokalita změny	Zastavitelná pl.	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)	Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)			Odůvodnění
						orná půda	I.	II.	III.	
rozšíření záboru č. 61	Malšice	5	Z.MAL.45	Plochy bydlení venkovského charakteru (BV-N)	0,6178	0,6178			0,6178	<p>Plocha je omezena min. výměrou budoucích parcel 1400 m<sup>2</sup> (max. 4 RD pro část rozšíření).</p> <p>Je kladen důraz na venkovské pojetí zástavby, neboť tato lokalita výrazně vybíhá do volné krajiny. Dnešní appendix již zde Malšice mají a to i z přelomu století minulého, tento trend je pokračováním, který při dodržení urbanistické koncepce je nejefektivnějším využitím prostorových podmínek a ochrany ZPF a není v ulicové zástavbě venkovských sídel ničím výjimečným. Potřeba vychází z progresivního rozvoje celé severozápadní části sídla Malšic, kam je dnes převážně situováno nové bydlení.</p> <p>Tato plocha je náhradou za zrušenou plochu bydlení <b>Z.MAL.8</b> (č. záboru 83) na východním okraji sídla Malšice, kde byla plocha bydlení nevhodně umístěná vzhledem k plánované přeložce silnice II/137. Nové umístění této rozvojové plochy se jeví jako vhodnější – plocha není omezována žádnými vedeními ani nejsou v blízkosti žádné nežádoucí stavby, které by snižovaly kvalitu bydlení. Naopak půjde o atraktivní lokalitu, která bude jistě žádaná u zájemců o bydlení v Malšicích. Domníváme se, že přesunem této rozvojové plochy na severní okraj sídla dochází k naplnění veřejného zájmu na zvýšení kvality bydlení a ochrany veřejného zdraví a převažuje tak nad ochranou ZPF.</p>
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>					<b>0,7826</b>	<b>0,7826</b>	<b>0,0448</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,7378</b>	

## 15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

V průběhu řízení o vydání č. 1 a č. 2 nebyly podány žádné námitky.

## 16. Vyhodnocení připomínek

V průběhu řízení o vydání č. 1 a č. 2 nebyly podány žádné připomínky.



## **17. Údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Textová část odůvodnění Změny č. 1 Malšice obsahuje 65 stran formátu A4.

Textová část přílohy odůvodnění Změny č. 1 Malšice – Srovnávací text obsahuje 88 stran formátu A4.

Grafická část odůvodnění Změny č. 1 Malšice obsahuje 3 výkresy:

<b>01</b>	<b>KOORDINAČNÍ VÝKRES</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>02</b>	<b>VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ</b>	<b>1 : 25 000</b>
<b>03</b>	<b>VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU</b>	<b>1 : 5 000</b>

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