

Návrh změny č. 2 územního plánu MALŠICE

ODŮVODNĚNÍ pro veřejné projednání

TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:

Zastupitelstvo městyse Malšice
dne, pod č. usn.

Datum nabytí účinnosti změny územního plánu:

Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:

Ing. Vlastimil Křemen,
vedoucí odboru rozvoje, Městský úřad Tábor

Podpis a otisk úředního razítka:

Zpracovatel:
Atelier Design M.A.A.T., s. r. o.
IČO: 281 47 588

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.
Projektant: Monika Juráčková

Květen 2022

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

1. Postup při pořízení změny územního plánu

O pořízení změny č.2 ÚP Malšice bylo rozhodnuto usnesením zastupitelstva městyse Malšice č. 1/19/ZM dne 18.2.2019, byl určen zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem a rozhodnuto, že změna č.2 ÚP bude pořízena zkráceným postupem v souladu s § 55a stavebního zákona. Obsah změny byl schválen usnesením zastupitelstva č. 64/21/ZM.

Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny k navrhovanému záměru č.2 ÚP Malšice bylo vydáno dne 5.1.2022 se závěrem, že navrhovaná změna nevyžaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí a obsah změny nemůže mít vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Zpracovatelem změny ÚP je Ateliér M.A.A.T Tábor, s.r.o.

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

2.1. Soulad s politikou územního rozvoje (PÚR)

Politika územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR“), schválená usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, ve znění Aktualizace č. 1 (schválená 15. 4. 2015), Aktualizace č. 2 a Aktualizace č. 3 (závazné od 1. 10. 2019), Aktualizace č. 5 (závazná od 11. 9. 2020) a Aktualizace č. 4 (závazné od 1. 9. 2021), 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.

Předmětem změny č. 2 jsou dílčí drobné úpravy, které nejsou v rozporu s republikovými prioritami PÚR. Správní území města Malšice nepatří do rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti.

2.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.2.1. Zásady územního rozvoje JČK

Platnou územně plánovací dokumentací kraje jsou **Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje** (dále jen „ZÚR“), které byly vydány formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem Jihočeského kraje usnesením č. 293/2011/ZK-26 dne 13. 9. 2011 a nabyly účinnosti dne 7. 11. 2011, ve znění 8. aktualizace, která nabyla účinnosti dne 5. 10. 2021 a po vydání rozsudku Nejvyššího správního soudu v Brně, který nabyl právní moci dne 18. 9. 2017.

Předmětem změny č. 2 jsou dílčí úpravy, které nejsou v rozporu s prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Ze ZÚR vyplívá pro správní území městyse Malšice toto:

- **Vymezení ploch a koridorů pro veřejnou dopravní infrastrukturu: koridor D29/4 – silnice II/137 – přeložka Malšice**
 - nová silnice východně od centra obce, šíře koridoru 150m, redukována na 100m v zastavěném území Malšic není změnami dotčena. Jak plochy Z2/2, tak i Z2/9 koridor respektují.
- **Vymezení ploch a koridorů pro veřejnou dopravní infrastrukturu: koridor D29/10 – obchvat Všechlapy**

- **Vymezení územního systému ekologické stability**
 - Regionální biocentrum RBC 819 Příběnice
 - Výše uvedený prvky byl vymezen v platném ÚP. Řešené území změny č. 2 do tohoto prvku nezasahuje.

2.2.2. Územní studie krajiny JČK

Správní území městyse Malšice patří do krajiny typu:

- mírně zvlněná až kopcovitá zemědělská krajina
- mírně zvlněná až kopcovitá zemědělsko-lesní krajina
- mírně zvlněná až kopcovitá lesní krajina
- výrazně zvlněná zemědělská krajina
- výrazně zvlněná až členitá leso-zemědělská krajina
- výrazně zvlněná až členitá lesní krajina

V případě sídel Maršov a Malšice jde o změny, které jsou součástí stabilizovaného rozvojového území, jsou dílčího rázu a neovlivní pohledovou kulisu sídel ani krajinných pohledů. U Třebelic je stanoven výškový limit (plocha Z2/4) u Čenkova jde o vymezení přístupové cesty, která ráz krajiny neovlivňuje.

Návrh změny územního plánu nevytváří v žádné z rozvojových lokalit takové záměry, které by ovlivnily či narušily cílovou charakteristiku krajiny.

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 ÚP
(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.	Uvedenými záměry nejde o otevření samostatných rozvojových ploch velkého rozsahu, vyjma Třebelic jde o dílčí doplnění urbanistické koncepce a využití vnitřních rezerv. Jsou rovnoměrně pokryty jak požadavky bydlení, tak i podnikání.

	Cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení změny ÚP
(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.	V čase jsou přehodnoceny etapy rozvoje, tím jak dochází k zahušťování území, jsou rovněž tak i změněny priority návrhem funkčních změn či přesunu záměrů /Z2/8/ a jsou vymezeny i nové rozvojové plochy.
(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 předmětem zpracování změny.
(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.	Primárně jsou vymezeny soustředně změny ve středisku správního postavení, aniž by byla narušena koncepce rozvoje. Jedná se o dílčí koncepční záležitosti. Větší plošný rozsah je vymezen v sídle Třebelice, kde je odůvodnitelný limitem údolní nivy z jihu a cestní sítí ze severu. A omezenými podmínkami plošného rozvoje v samotném sídle (zatím není zájem otvírat plochy II. Etapy za záhumenními partiemi v jižní a západní části/.
(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 výslovně nevylučuje.	Není předmětem změny, i samotná účelová komunikace na ploše KÚ Čenkov je vymezena jako samostatná zastavitelná plocha.
(6)	Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.	Návrh změny nemění dosavadní znění ÚP.

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

Zpracování změny č. 2 bylo provedeno v souladu s ustanoveními platného stavebního zákona a navazujících vyhlášek č. 500 a 501 v platném znění.

Obsah textové dokumentace změny č. 2 je v souladu s § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Grafická část dokumentace změny č. 2 je zpracována dle vyhlášky 500/2006, přílohy č. 7.

Změna č. 2 je pořizována 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. 2 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

Bude doplněno.

5.2. Přezkoumání se stanovisky dotčených orgánů

Bude doplněno.

6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení

včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Na základě stanoviska KUJCK č.j. 1999/2022 ze dne 5. 1. 2022 se nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 2 územního plánu Malšice na životní prostředí.

Na základě stanoviska KUJCK č.j. 1999/2022 ze dne 5. 1. 2022 se nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 2 územního plánu Malšice na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000.

7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno a z tohoto důvodu nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

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

Nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení vč. vybrané varianty

V následující tabulce je uvedena měněná lokalita s jejím stručným odůvodněním:

Lokalita změny	Popis	Odůvodnění
Lokalita Z2/2 kat. území Malšice	Vymezení zastavitelné plochy Z.MAL.46 pro plochu občanského vybavení (1 902 m ² /) původní zastavitelná plocha Z.MAL.3, (přesun do I. etapy). Zrušení podmínky územní studie U.S.	Jedná se o vymezení potřeb občanské vybavenosti nové hasičské zbrojnice v návazné ploše výrobního a administrativního areálu východní průmyslové zóny.
Lokalita Z2/3 kat. území Malšice	Změna využití stávající plochy DS _m -S na plochu bydlení městského charakteru BM-S.	S ohledem na koncové připojení parcel zde není reálné odůvodnění vymezení plochy pro komunikaci. V paralelně umístěné ploše parcely je rovněž vymezena plocha pro komunikaci.
Lokalita Z2/4 kat. území Třebelice	Vymezení zastavitelné plochy Z.TŘE.10 pro plochu bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N (4 392 m ²).	Rozvoj dílčí obytné zóny v navazující struktuře již existující plochy pro bydlení, napojené na komunikaci.
Lokalita Z2/5 kat. území Malšice	Vypuštění II. etapy u zastavitelné plochy Z.MAL.17 (přesun do I. etapy).	S ohledem na přiléhavost lokality k centrální části sídla a připravenosti infrastruktury se jeví odůvodněné přesunutí do I. etapy.
Lokalita Z2/6 kat. území Malšice	Vymezení zastavitelné plochy Z.MAL.47 pro plochu bydlení v rodinných domech - venkovského charakteru BV-N (1 381 m ²).	Jde o využití vnitřní plochy a navázání na již existující plochy bydlení v okolí.
Lokalita Z2/7 kat. území Malšice	Změna využití stávající plochy VS-S na plochu stávající s funkcí bydlení v rodinných domech - venkovské BV-S.	Jde o využití vnitřní plochy a navázání na již existující plochy bydlení v okolí.
Lokalita Z2/8 kat. území Čenkov	Zrušení původního návrhu plochy účelové komunikace DS _ú -N k ploše Z.ČE.1 a napojení na základě projektové dokumentace.	S ohledem na negativní stanovisko CEVAK nelze využít stávající komunikaci vedoucí k vodojemu. Je nutné trasovat alternativní trasu.
Lokalita Z2/9 kat. území Malšice	Změna využití stávající plochy VS-S na plochu stávající s funkcí bydlení v rodinných domech - venkovské BV-S.	Jde o využití vnitřní plochy a navázání na již existující plochy bydlení v okolí.

Lokalita změny	Popis	Odůvodnění
Lokalita Z2/10a kat. území Třebelice	Aktualizace zastavěného území - změna z návrhové plochy BV-N na plochu stávající - bydlení v rodinných domech - venkovské BV-S.	
Lokalita Z2/10b kat. území Malšice	Aktualizace zastavěného území - změna z návrhové plochy BM-N na plochu stávající - bydlení v rodinných domech - venkovské BM-S.	
Lokalita Z2/10c kat. území Malšice	Aktualizace zastavěného území - změna z návrhové plochy BM-N na plochu stávající - bydlení v rodinných domech - venkovské BM-S (původní zastavitelná plocha Z.MAL.24).	
Lokalita Z2/10d kat. území Malšice	Aktualizace zastavěného území - změna z návrhové plochy BV-N na plochu stávající - bydlení venkovské BV-S (původní zastavitelná plocha Z.MAL.23).	
Lokalita Z2/10e kat. území Maršov u Tábora	Aktualizace zastavěného území - změna ze stávající plochy NSk-S na plochu výroby a skladování - zemědělská výroba VZ-S.	
Lokalita Z2/10f kat. území Maršov u Tábora	Aktualizace zastavěného území - změna z návrhové plochy VS-N na plochu stávající - plocha smíšená výrobní - dílenská výroba, sklady, nerušící výroba VS-S (původní zastavitelná plocha Z.MAR.11).	

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

V rámci změny č. 2 ÚP Malšice se vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení týkají tyto lokality:

Lok. změny	Zastavitelná pl.	Způsob využití plochy	Předpokládaný počet RD
Z2/4	Z.TŘE.10	BV-N	2 RD
Z2/6	Z.MAL.47	BV-N	1 RD


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

Řešená lokalita v rámci změny č. 2 nemá vliv na širší vztahy v území, ovlivňuje pouze své nejbližší okolí.

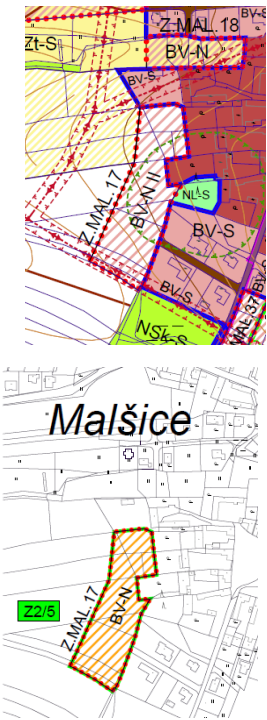

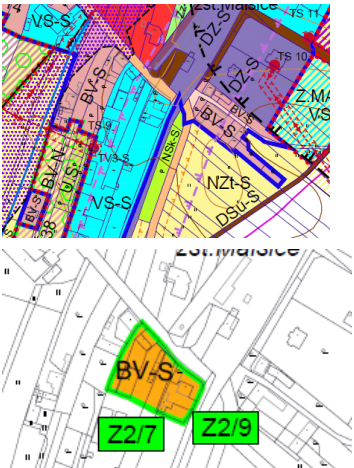
12. Vyhodnocení splnění požadavku zadání

Návrh změny č. 2 ÚP Malšice je zpracován v souladu s obsahem změny č. 2 dle ust. §55a stavebního zákona, který byl schválen zastupitelstvem městyse Malšice usnesením č. 56/21/ZM ze dne 10. 8. 2021.

Níže je uveden celý výše uvedený a schválený obsah změny, očíslovaný dle jednotlivých požadavků. V posledním sloupci se uvádí, jak byl požadavek zpracován v rámci změny ÚP.

ozn.	popis	výřez z platného ÚP výřez z návrhu změny ÚP	zpracování do změny ÚP	lok. změny
1.	Změna funkčního využití pozemku parc. č. st. 32/1 v k.ú. Malšice z plochy bydlení na plochu občanské vybavenosti, z důvodu rozšíření stávající hasičské zbrojnice.		Nevyhověno Na základě jednání zastupitelstva dne 11. 4. 2022, bylo dohodnuto ponechat lokalitu Z2/1 jak je nyní vedena v platném ÚP.	Z2/1
2.	Změna funkčního využití pozemku parc. č. 1452/6 v k.ú. Malšice		Vyhověno	Z2/2

ozn.	popis	výřez z platného ÚP výřez z návrhu změny ÚP	zpracování do změny ÚP	lok. změny
	z plochy výroby a skladování - II. etapa, na plochu občanské vybavenosti v I. etapě zástavby, z důvodu stavby nové hasičské zbrojnice.			
3.	Prověření možnosti změny využití pozemků parc. č. 1360/54 a 1360/61 v k.ú. Malšice na plochu bydlení.		Vyhověno	Z2/3
4.	Prověření možnosti změny využití části pozemku parc. č. 41/1 v k.ú. Třebelice k rodinné zástavbě.		Vyhověno	Z2/4
5.	Prověření možnosti změny využití pozemku prc. Č. 401/80 v k.ú. Malšice do plochy bydlení venkovského charakteru - I. etapa, bez podmínky zpracování		Vyhověno	Z2/5

ozn.	popis	výřez z platného ÚP výřez z návrhu změny ÚP	zpracování do změny ÚP	lok. změny
	územní studie.			
6.	Prověření možnosti změny využití pozemku parc. č. 1334/2 v k.ú. Malšice pro výstavbu rodinného domu.		Vyhověno	Z2/6
7.	Prověření možnosti změny využití části pozemků parc. č. 127/12, 127/1, 399, 400, st. 401, 127/13 v k.ú. Malšice na plochu bydlení (BV-S).		Vyhověno	Z2/7

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

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Celková rozloha navržené plochy (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých druhů pozemku (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	Ovocné sady	trv. travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
Z2/4	Z.TŘE.10	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N	0,4392	0,4392	0,4392				0,4392				
Plochy bydlení celkem				0,4392									
Z2/2	Z.MAL.46	Plochy pro občanskou vybavenost OV-N	0,1902	0,1902	0,1902					0,1902			
Plochy občanské vybavenosti celkem				0,1902									
Z2/8		Plochy dopravní infrastruktury – účelová komunikace DSÚ-N		0,1680				0,1680	0,0806		0,0874		
		<i>Výměra dotčené části původního záboru 169 pro zrušenou DSÚ-N</i>		-0,0984					-0,0984				
Plochy občanské vybavenosti celkem				0,0696									
ZÁBOR ZPF CELKEM				0,6990	0,6294	0,0000	0,0000	0,1680	0,4214	0,1902	0,0874	0,0000	0,0000

Lokalita změny/záboru	Zastavitelná plocha	I. třída (ha)	II. třída (ha)	Popis	Odůvodnění
Lokalita Z2/2 kat. území Malšice	Z.MAL.46		0,1902	Vymezení zastavitelné plochy Z.MAL.46 pro plochu občanského vybavení OV-N (1 902 m ²).	Plocha navazuje na komunikaci, železnici, je součástí průmyslového areálu, dopravně ideálně dostupná. Ve výhodní části je sevřena již průmyslovými areály, zceluje tak hranu podél obsluhující komunikace.
Lokalita Z2/4 kat. území Třebelice	Z.TŘE.10	0,4392		Vymezení zastavitelné plochy Z.TŘE.10 pro plochu bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N (4 392 m ²).	Plocha navazuje na již existující plochy bydlení, sevřena je komunikací ze severu a údolní nivou z jihu, k obdělávání půdy nevhodná. Jedná se o logické pokračování uliční struktury zástavby podél přístupové komunikace. Plochy II., Etap (západní a jižní strana) jsou zatím pro rozvoj sídla blokovány a jejich uvolnění je i méně vhodné, než toto, urbanisticky vhodnější umístění.
Lokalita Z2/8 kat. území Čenkov		0,0806		Zrušení původního návrhu plochy účelové komunikace DSÚ-N k ploše Z.ČE.1 a napojení na základě projektové dokumentace.	Nezbytné vyřešení napojení zemědělského areálu, kde stávající podmínky využití neumožňují řešit alternativu. Celá plocha je extenzivně využívána - louky, pastviny.

15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Bude doplněno.

16. Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno.

17. Údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů grafické části

Textová část odůvodnění návrhu změny č. 2 územního plánu Malšice obsahuje 17 stran formátu A4.

Textová část přílohy odůvodnění návrhu změny č. 2 územního plánu Malšice – Srovnávací text obsahuje 62 stran formátu A4.

Grafická část odůvodnění návrhu změny č. 2 územního plánu Malšice obsahuje 3 výkresy:

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

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