



ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU Malovice

TEXTOVÁ ČÁST

Červen 2013

Paré číslo : **1**

.....
ING. ARCH. JAROSLAV DANĚK

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Datum nabytí účinnosti:	29. 10. 2013
Pořizovatel:	Správní orgán, který Změnu č. 1 ÚP Malovice vydal:
MĚSTSKÝ ÚŘAD PRACHATICE Odbor stavebně správní a regionálního rozvoje, oddělení regionálního rozvoje a památkové péče	Zastupitelstvo obce Malovice
Mgr. Vlastimil Lukášek Oprávněná úřední osoba pořizovatele	Starostka - Martina Hejrná

Obsah

VÝROK ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
a) vymezení zastavěného území	3
b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro jejich umístění	4
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně	5
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	5
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	6
h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a popřípadě dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	6
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	6
j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	7
ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	8
a) postup při pořízení a zpracování územního plánu	8
b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	8
c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	8
d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	9
e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	9
f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	10
g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	10
h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	11
i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	11
j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-4) uvedenými ve vyhlášce 500 v příloze 7 části II. bod b)	11
k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	11
l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	13
m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	14
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	14
o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách	15
p) vyhodnocení uplatněných připomínek	15

VÝROK ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) vymezení zastavěného území

Změnou č. 1 ÚP Malovice dochází v lokalitě č. 7 k rozšíření zastavěného území. Jedná se o řádné vymezení hranice pozemku č. 113/11 k. ú. Malovice s plochou občanského vybavení - sportu. Rozšíření zastavěného území je vyznačeno v grafické části. Ostatní zastavěná území se nemění.

b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Základní koncepce rozvoje území obce zůstává zachována podle schváleného ÚPO, je doplněna o nové rozvojové plochy.

OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Ve změně jsou plně respektovány hodnoty území, jejich ochrana i rozvoj dle schválené ÚPD. V případě zamýšlené stavební nebo jiné obdobné činnosti je nezbytné postupovat v souladu se zákonem o státní památkové péči v platném znění. Vlivem navrhovaných změn nebudou zásadně narušeny podmínky ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

V řešeném území Změny č. 1 ÚP Malovice nejsou evidovány žádné nemovitě kulturní památky zapsané v ústředním seznamu a řešením nedojde k negativnímu ovlivnění nemovitých kulturních památek.

PŘEHLED LOKALIT ŘEŠENÝCH ZMĚNOU Č. 4 ÚP MALOVICE

Číslo lokality	Označení jednotlivých lokalit
1	Návrh plochy bydlení, v severní části sídla Malovice, navazující na stávající intravilán, k. ú. Malovice.
2	Návrh plochy bydlení, v severovýchodní části sídla Malovičky, navazující na stávající intravilán, k. ú. Malovičky.
3	Návrh plochy výroby a skladování - výroba a výrobní služby, v jižní části sídla Malovice, přestavbová plocha v zastavěném území, k. ú. Malovice..
5	Návrh plochy výroby a skladování - zemědělská výroba, v místní části Hláska, k. ú. Podeřiště.
6	Aktualizace hranic záplavového území Bezdrevského potoka.
7	Zakreslení skutečné hranice pozemku 113/11 k. ú. Malovice a tím i zastavěného území a zahrnutí do stávajících ploch občanského vybavení - sportu.
8	Aktuální vymezení tras VVN a VN včetně ochranných pásem v celém správním území obce a zakreslení rozvojových ploch (u sídla Podeřiště) z ÚP do kterých OP zasahují. Aktualizace návrhové plochy pro přestavbu a úpravu silnice I/20 dle ZUR. Návrh plochy bydlení, v jihozápadní části sídla Holečkov, navazující na stávající intravilán, k. ú. Malovice.
9	Návrh plochy výroby a skladování - zemědělská výroba a plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň, severovýchodně od sídla Malovičky, k. ú. Malovičky.

c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Změnou č. 1 ÚP Malovice je vymezena plocha přestavby pro výrobu a výrobní služby a nové zastavitelné plochy pro bydlení, zemědělskou výrobu a pro výrobu a výrobní služby.

OZNAČENÍ PLOCHY	CHARAKTERISTIKA PLOCHY
BR 67	Plocha bydlení - RD s plochou veřejných prostranství - veřejná zeleň - západní část sídla Podeřiště, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - je řešena navrženou místní komunikací MK 82. <u>Limity využití území</u> - zohlednit el. vedení včetně OP.
BR 68	Plocha bydlení - RD - jihozápadní část sídla Podeřiště, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - je řešena navrženou místní komunikací MK 82. <u>Limity využití území</u> - zohlednit archeologické lokality a zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity).

BR 69	Plocha bydlení - RD s plochou veřejných prostranství - veřejná zeleň - západní část sídla Podeříšče, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - je řešena navrženou místní komunikací MK 82. <u>Limity využití území</u> - zohlednit el. vedení včetně OP.
BR 118	Plocha bydlení - RD - severní část sídla Malovice, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezd z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit území s historickými intravilány sídel.
BR 119	Plocha bydlení - RD - severozápadní část sídla Malovičky, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice III třídy. <u>Limity využití území</u> - zohlednit území s historickými intravilány sídel, chráněná ložisková území a ochranné pásmo silnic, maximální hranici negativního vlivu prostředí zemědělské výroby.
VSp120	Plocha výroby a skladování - výroba a výrobní služby - jižní část sídla Malovice, přestavbová plocha v zastavěném území. <u>Využití plochy před přestavbou</u> - bývalý zemědělský areál v sídle Malovice, který byl dle platného ÚP Malovice navržen k odstranění a uvolněné pozemky byly navrženy pro bytovou výstavbu. <u>Obsluha území</u> - sjezd ze stávající místní komunikace.
VZ 121	Plocha výroby a skladování - zemědělská výroba - jihovýchodně od sídla Podeříšče, v blízkosti osady Hláška. <u>Obsluha území</u> - sjezd z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat radioreléovou trasu.
BR 122	Plocha bydlení - RD - jižní část sídla Holečkov, navazující na zastavěné území a zastavitelnou plochu BR 7 z předešlého ÚP. <u>Obsluha území</u> - sjezd z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat ochranné pásmo el. vedení, území Krajinné památkové zóny a území s historickými intravilány sídel.
VZ 123	Plocha výroby a skladování - zemědělská výroba a plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - severovýchodně od sídla Malovičky. <u>Obsluha území</u> - sjezd ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity).

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Stávající systém sídelní zeleně se nemění. U navrhované plochy výroby a skladování - zemědělská výroba VZ 123 bude po jeho jižní a východní hranici lemován pásem ochranné zeleně, a u ploch bydlení v západní a jihozápadní části sídla Podeříšče BR 67, 68 a 69 jsou plochy veřejného prostranství upraveny dle vedení tras VN.

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro jejich umístění

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Koncepce dopravní infrastruktury se Změnou č. 1 ÚP Malovice nemění.

Lokalita č. 8, zpřesnění tras elektrického vedení VVN a VN včetně ochranných pásem, zasahuje do rozvojových ploch původního ÚP Malovice včetně navržené místní komunikace MK 82, která zůstává beze změny. Dále lokalita zasahuje do navržené plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava (DS112.D7/4). Tato plocha, určena pro přestavbu a úpravu silnice I/20, je Změnou č. 1 ÚP Malovice upravena tak, aby byla v souladu s nadřazenou dokumentací ZÚR.

DOPRAVA V KLIDU

V navržených plochách musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku.

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

KONCEPCE VODOHOSPODÁŘSKÉHO ŘEŠENÍ

Koncepce zásobování pitnou vodou a odkanalizování zůstává v platnosti dle schváleného ÚPO.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ

Koncepce zásobování el. energií je zachována dle schváleného ÚPO. Změnou č. 1 ÚP Malovice došlo ke zpřesnění tras elektrického vedení VVN a VN včetně ochranných pásem v celém správním území obce Malovice, a to dle údajů poskytnutých ČEPS a. s. a Eon Česká republika s. r. o. v rámci ÚAP.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM A PLYNEM

Změna č.1 ÚP Malovice zachovává koncepci zásobování teplem a plynem zpracovanou v ÚPO Dynín.

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Změna č.1 ÚP Malovice nemění koncepci občanského vybavení, pouze zpřesňuje stávající plochu občanské vybavenosti - sportu v sídle Malovice.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Změna č.1 ÚP Malovice nemění koncepci veřejných prostranství.

V lokalitě č. 8 je zpřesněny plochy veřejných prostranství u ploch bydlení BR 67, 68 a 69 a v lokalitě č. 9 jsou vymezeny nové plochy veřejných prostranství jako ochranná zeleň.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Změnou č. 4 ÚPO Dynín nedojde ke změně koncepce odpadového hospodářství.

CIVILNÍ OCHRANA

Řešení požadavků civilní ochrany se Změnou č. 4 ÚPO Dynín nemění.

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY A SYSTÉMU ÚSES

Změnou č. 1 ÚP Malovice nedojde ke změně hodnocení krajinné ekologie již schválené ÚPD.

V souvislosti s návrhem Změny č. 1 ÚP Malovice se nenavrhují nové prvky územního systému ekologické stability krajiny ani není zasahováno do ÚSES vymezeného ÚP.

VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODŇEMI

ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ

Změnou č. 1 ÚP Malovice došlo k novému vymezení záplavového území a aktivní zóny záplavového území Bezdrevského potoka, které bylo vydáno opatřením obecné povahy Krajského úřadu - Jihočeský kraj, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, čj. KUJCK 11845/2011 OZZL/6/Ci ze dne 13.6.2011.

Nově vymezené hranice záplavového území Bezdrevského potoka jsou zakresleny v grafické části.

PROTIPOVODŇOVÉ OPATŘENÍ

V souvislosti s návrhem Změny č. 1 ÚP Malovice se nenavrhují protipovodňová opatření.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

V souvislosti s návrhem Změny č. 1 ÚP Malovice se nenavrhují protierozní opatření.

VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

Změna č. 1 ÚP Malovice nevynezuje plochu pro rekreaci.

VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V území řešeném Změnou č. 1 ÚP Malovice nejsou vymezeny plochy určené pro dobývání ložisek nerostných surovin.

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Podmínky pro využití ploch řešených Změnou č.1 ÚP Malovice jsou shodné s podmínkami využití ve vydaném ÚP.

- na ploše BR 119 (lokalita č. 2) bude povolena výstavba za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb.

- plocha BR 122 (lokality č.8) se nachází na území krajinné památkové zóny Libějovicko - Lomecko, zástavba bude přípustná za podmínky, že bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající zástavby, tj. max. 1 NP a podkroví.
- na plochách VZ 121 a VZ 123 (lokality č.5 a 9), které jsou meliorované, je nutné před zahájením výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti.

Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba - návrh		VZ 123
Hlavní využití		
Zemědělská výroba.		
Přípustné využití		
Výlučně podnikatelská, zemědělská, chovatelská a pěstitelská činnost, zahradnické a zelinářské areály, chovatelské areály, zemědělské a zpracovatelské provozovny. Přípustné je zřizovat plochy zemědělské výroby a služeb ke zpracování a energetickému využití plodin a odpadů zemědělské činnosti, skladové prostory a komunální provozovny, zařízení poskytující zemědělské služby a obchod, parkovací a odstavná stání pro potřebu vyvolanou využitím území, nezbytná technická a dopravní infrastruktura. Je přípustné zřizovat provozní byty pouze pro osoby přímo spojených s provozem dané výroby. Jakákoli výstavba s využitím pro bydlení je přípustná pouze jako doplňková k funkci zemědělské výroby.		
Podmíněné využití		
Provozní byty pro bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb pro bydlení; dále ojediněle ubytování za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb pro ubytování, v případě zemědělské výroby nepřesáhnou tyto prostory 25% plochy budov určených pro zemědělskou výrobu.		
Nepřípustné využití		
Nepřípustné jsou takové činnosti, které mají svým charakterem negativní účinky na okolní stávající nebo navrhovanou obytnou zástavbu. Není umožněna výstavba samostatných objektů pro bydlení.		
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu	
Podmínky pro plošné využití území		
Zastavenost celková	maximálně 75%	
Podmínky pro výškové využití území		
Výška budovy	1 nadzemní podlaží + půdní prostor	

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Zůstávají v platnosti dle schválené ÚPD.

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Veškeré veřejně prospěšné stavby zakreslené ve Změně č. 1 ÚP Malovice jsou převzaty z původního ÚP. Jedná se o D15 - návrh pro místní komunikaci v západní části sídla Podeřiště - beze změny a D18 Návrh plochy pro úpravy silnice I/20 ve střední části k. ú. Malovičky - upraveno dle ZÚR.

Zákres veřejně prospěšných staveb je vyznačen v Hlavním, Koordinačním výkresu a v samostatném výkresu - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a popřípadě dalších údajů podle §5 odst.1 katastrálního zákona

Ve Změně č. 1 ÚP Malovice nejsou vymezeny plochy veřejně prospěšných staveb ani veřejně prospěšných opatření pro které lze uplatnit pouze předkupní právo.

i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst.6 stavebního zákona

Změnou č. 1 ÚP Malovice nedochází k potřebě stanovení kompenzační opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona.

j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Výrok změny územního plánu obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST

7 stran

GRAFICKOU ČÁST

- | | |
|--|-----------|
| 1. Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |

ODŮVODNĚNÍ

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) postup při pořízení a zpracování územního plánu

Návrh Změny č.1 Územního plánu Malovice (dále jen změna územního plánu) byl pořízen v souladu s 50 a násl. zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, na základě zadání, které bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce Malovice č.7/2011-10-20 ze dne 20.10.2011. Schválené zadání bylo následně rozšířeno doplňkem č.1, které bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce Malovice č.1/2012-01-04 ze dne 4.1.2012, doplňkem č.2 schváleném usnesením zastupitelstva obce Malovice č.4/2012-05-24 ze dne 24.5.2012 a doplňkem č.3 schváleném usnesením zastupitelstva obce Malovice č.5/2012-06-28 ze dne 28.6.2012.

Projektantem územního plánu je Projektový ateliér AD s.r.o., ing.arch. Jaroslav Daněk, České Budějovice, pořizovatelem je na základě žádosti obce Malovice Městský úřad Prachatice, odbor stavebně správní a regionálního rozvoje.

Návrh změny územního plánu byl projednán na společném jednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a dotčenou obcí podle § 50 stavebního zákona. Toto jednání bylo svoláno opatřením pořizovatele čj. MUPt 42525/2012 ze dne 14.11.2012 a konalo se dne 12.12.2012 na Obecním úřadu Malovice. V uvedeném opatření byla uvedena lhůta pro uplatňování stanovisek a připomínek a místo a lhůta, kde je možné do dokumentace návrhu územního plánu nahlížet.

Návrh změny územního plánu byl posouzen krajským úřadem z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Stanovisko o posouzení bylo vydáno pod čj. KUIJK 15193/2013 OREG/2 dne 2.4.2013 a obsahovalo upozornění na rozpor se Zásadami územního rozvoje JČ kraje, když koridor pro homogenizaci silnice I/20 (D7/4) není správně vymezen. Dále stanovisko obsahovalo upozornění na potřebu vyřešit možný konflikt navrhované plochy zemědělské výroby a skladování (lokality č.9, VZ 123) s plochou smíšenou obytnou vymezenou v současně pořizovaném ÚP Libějovice. Návrh územního plánu byl dle výsledku společného projednání a ve smyslu tohoto posouzení upraven a znovu posouzen krajským úřadem podle § 51 stavebního zákona. Potvrzení o odstranění nedostatků bylo krajským úřadem vydáno pod čj. KUIJK 45349/2013 OREG dne 21.8.2013.

Poté bylo opatřením pořizovatele čj. MUPt: 32505/2013/VV ze dne 27.8.2013 zahájeno řízení o vydání změny územního plánu. Tímto opatřením pořizovatele bylo svoláno veřejné projednání, které se konalo dne 30.9.2013 na Obecním úřadu Malovice. Oznámení o veřejném projednání bylo doručeno veřejnou vyhláškou, které bylo na úřední desce obce Malovice vyvěšeno dne 28.8.2013 a sejmuto dne 7.10.2013, elektronicky vyvěšeno dne 28.8.2013, sejmuto 7.10.2013, na úřední desce MěÚ Prachatice bylo vyvěšeno dne 28.8.2013, sejmuto dne 8.10.2013, elektronicky vyvěšeno 28.8.2013 a sejmuto 8.10.2013). V uvedeném opatření byla oznámena lhůta pro uplatňování námitek nebo připomínek a dále bylo oznámeno místo a doba, kde je návrh změny územního plánu vystaven k veřejnému nahlédnutí. K veřejnému projednání byly současně přizváni obce Malovice, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce.

b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Ve Změně č. 1 ÚP Malovice jsou dle územně analytických podkladů (ÚAP) vymezeny trasy VVN a VN. Tyto trasy byly v původním územním plánu Malovice nesprávně zakresleny a touto změnou jsou aktualizovány. Změna č. 1 ÚP Malovice řeší původní nesrovnalost a je tudíž z hlediska v návaznosti na okolní obce v souladu.

V souvislosti s bezprostředním sousedstvím smíšené obytné zóny na území obce Libějovice bylo přijato opatření, které nekoliduje s funkčními plochami v ÚP Libějovice.

Lokalitou č. 8 je dotčen záměr ze ZÚR - homogenizace a úpravy na čtyřpruh silnice I. třídy I/20 v úseku Vodňany (Újezd) – Malovičky. Koridor D7/4 je Změnou č. 1 ÚP Malovice upraven tak, aby byla zachována návaznost na sousední obce.

c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR 2008

Návrh Změny č. 1 územního plánu Malovice není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 schválenou usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009. Řešené území se nedotýká specifických oblastí, rozvojových oblastí a os a ani jiných záměrů v oblasti technické a dopravní infrastruktury a z tohoto důvodu nevyplývají pro Změnu č. 1 ÚP Malovice žádné požadavky s těmito oblastmi spojené.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „ZÚR JČK“) jsou pořízeny Krajským úřadem Jihočeského kraje a vydány na 26. zasedání Zastupitelstva Jihočeského kraje dne 13. září 2011 pod číslem usnesení 293/2011/ZK-26, jsou do nich zapracovány záměry z PUR ČR.

Návrh Změny č. 1 ÚP Malovice není v rozporu se ZÚR Jihočeského kraje. Řešené území je součástí rozvojové osy N-OS2 nadmístního významu Severozápadní - Plzeňská (k. ú. Malovičky) a není součástí žádné rozvojové plochy nadmístního významu pro smíšenou obytnou funkci, komerční a průmyslovou funkci nebo sportovní a rekreační funkci.

Řešené území je dotčeno koridorem pro dopravní infrastrukturu nadmístního významu D7/4, úsek Vodňany (Újezd) - Malovičky, pro rozšíření stávající silnice I/20 nebo jejího vedení v nové stopě. Změnou č. 1 ÚP Malovice je koridor upraven v návaznosti na plánovací dokumentaci sousedních obcí a v min. šíři 150 m.

Ve změně územního plánu jsou zohledněny priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území formulované v kap. a) výrokové části ZÚR JČ kraje, např. je přednostně využita stávající plocha v zastavěném území pro podnikání (lokalita č. 3), nově vymezené zastavitelné plochy (lokalita č. 1, 2 a 8) jsou situovány v návaznosti na zastavěné území, ve volné krajině se vymezuje pouze plochy pro zemědělskou výrobu (lokalita č. 5 a 9).

Dále jsou ve změně územního plánu zohledněny územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot kraje, formulované v kap. e) výrokové části ZÚR. Nové zastavitelné plochy jsou přednostně vymezovány v návaznosti na již urbanizované území, aktualizací hranice záplavového území a aktivní zóny záplavového území Bezdrevského potoka dle opatření obecné povahy Krajského úřadu-Jihočeský kraj, odboru životního prostředí zemědělství a lesnictví, čj. KUIJK 11845/2011 OZZL/6/Ci ze dne 13. 6. 2011 jsou respektovány vodohospodářské zájmy v území. Na ochranu a rozvoj kulturních hodnot jsou pro lokalitu č. 5 stanoveny podmínky prostorového uspořádání staveb, které respektují charakter krajiny a nepřipouští zástavbu, která by se vymykala měřítku krajiny a narušovala by negativně krajinný a architektonický ráz osady Hláška.

Změna územního plánu v rámci koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot vytváří podmínky pro ekologicky přijatelné formy zemědělského hospodaření (lokalita č. 5 a 9), upřednostňuje regeneraci nevyužívané zemědělské stavby pro podnikání (lokalita č. 3) a vytváří podmínky pro doplnění obytné zástavby (lokalita č. 1, 2 a 8).

Změna územního plánu respektuje vymezené cílové charakteristiky krajiny dle kap. f) výrokové části ZÚR. Řešené území patří do oblasti krajinného rázu ObKR14 - Českobudějovická pánev a do základního typu krajiny LSP - lesoplní. Změnou územního plánu má lokalita č. 8 stanoveny podmínky pro umístění staveb tak, aby vzhled nové zástavby byl v souladu s charakterem na stávající zástavbu a zároveň na okolní krajinu, a to z důvodu, že se lokalita nachází na území krajinné památkové zóny Libějovicko - Lomecko. Pro lokalitu č. 5 a lokalitu č. 9 jsou změnou územního plánu stanoveny územní podmínky pro umístění zemědělských staveb, aby bylo vyloučeno necitlivé umístění a vzhled nové zástavby s ohledem na okolní krajinu a nebyly do prostředí vnášeny nepůvodní a cizí architektonické a urbanizační prvky.

ZÚR JČK stanovují v odst. 59 bodech a) - m) požadavky nadmístního významu na řešení a koordinaci v územně plánovací činnosti konkrétních obcí, které se však netýkají území řešeného Změnou č. 1 ÚP Malovice.

d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Řešené území Změny č. 1 ÚP Malovice vymezuje nové zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech, zemědělské výroby a skladování a plochu přestavby výroby a skladování - výrobní služby. Tyto plochy nekolidují žádným způsobem s požadavky na ochranu přírody ani hodnot v území.

Soulad s úkoly územního plánování (§19 zákona č. 183/2006Sb.)

Změna č.1 Územního plánu Malovice naplňuje úkoly územního plánování tím, že citlivě rozšiřuje stávající zastavěné území s ohledem na ochranu hodnot. Stávající hodnoty území jsou ochráněny zejména stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Při posuzování navržených lokalit bylo rovněž prověřeno hospodárné vynakládání prostředků na změny v území. Navržené plochy jsou dobře napojitelné na komunikační systém, na dopravní i technickou infrastrukturu. Většina inženýrských sítí potřebných pro zainvestování je v blízkosti navržených lokalit.

e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna územního plánu je zpracována v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, především stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a navazujícími vyhláškami. Neboť respektuje požadavky na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a současně je změna zpracována v rozsahu měněných částí

územního plánu, textová a grafická část obsahuje náležitosti stanovené přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna územního plánu je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, uplatněných k návrhu změny územního plánu. K návrhu změny územního plánu byly v rámci společného jednání uplatněny následující stanoviska a připomínky:

- 1. Ministerstvo ŽP, odbor výkonu státní správy II, České Budějovice** - z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství bez připomínek,
- 2. Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Prachatice** - v k.ú. Malovice probíhá komplexní pozemková úprava, v roce 2013 bude vypracován plán společných zařízení,
- 3. Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa Praha** - bez připomínek, vydáno souhlasné stanovisko,
- 4. Krajská hygienická stanice České Budějovice** - s návrhem řešení se souhlasí,
- 5. Hasičský záchranný sbor JČ kraje, ÚO Prachatice** - vydáno souhlasné stanovisko,
- 6. MěÚ Prachatice, odbor životního prostředí:**
 - z hlediska zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů - s lokalitami č.1-8 se souhlasí, u lokality č.9 nelze vzhledem k jejímu rozsahu vyloučit negativní ovlivnění hodnot krajinného rázu a harmonického měřítka krajiny ve smyslu ustanovení § 12 odst.1 zákona, z hlediska ochrany krajinného rázu se požaduje redukcí rozsahu této plochy, a to o cca na polovinu nyní navrhovaného rozsahu.
Vyhodnocení: Stanovisko se respektuje, rozsah lokality č.9 byl významně zmenšen, k upravenému návrhu změny územního plánu vydal orgán ochrany přírody souhlasné stanovisko.
 - z hlediska zákona č.254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů - v lokalitě č.9 se jeví navržená vodní plocha jako velmi nevhodná, neboť se v dané lokalitě nenachází žádný větší zdroj povrchových vod, kterým by bylo možné vodní nádrž napájet, již v nynější době je v době příušku problematické zásobovat povrchovými vodami stávající vodní nádrže (rybníky) v dané lokalitě a blízkém okolí.
Vyhodnocení: Doporučení se neakceptuje, navržená vodní plocha V62 v lokalitě č.9 byla převzata z důvodu komplexnějšího posouzení záměru výstavby objektů pro zemědělskou výrobu z platného územního plánu, na základě požadavků orgánů ochrany přírody a zemědělského půdního fondu byla celá lokalita plošně zmenšena, současně došlo ke zmenšení řešeného území v lokalitě č.9, tzn. navrhovaná vodní plocha přestala být předmětem řešení změny územního plánu. K upravenému návrhu změny územního plánu vydal orgán ochrany přírody souhlasné stanovisko.
 - z hlediska zákona č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů - bez připomínek,
 - z hlediska zákona č.185/2001 Sb. o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, bez připomínek.
- 7. Krajský úřad-Jihočeský kraj, odbor ŽP, zem. a les. - z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu** ve znění pozdějších předpisů, se požaduje upravit a přehodnotit návrh změny územního plánu, především potřebnost a dostatečnou využitelnost lokality č.9 zejména s ohledem na požadovaný zábor ZPF o výměře 5,76 ha a její navržené umístění podrobně zdůvodnit, doporučuje se vyhodnotit pouze tu část lokality č.9, která bude určena k zastavění.
Vyhodnocení: Požadavek na přehodnocení lokality č.9 je respektován. V rámci úpravy návrhu územního plánu došlo ke zmenšení územního rozsahu této lokality. K nově požadovaným záborům ZPF byl vydán orgánem ochrany zemědělského půdního fondu souhlas.

g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Ve schváleném zadání nebyl obsažen požadavek krajského úřadu na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Při řešení změny územního plánu a vymezení nové plochy smíšené obytné nedochází k narušení vyváženého vztahu a podmínek udržitelného rozvoje území. Z těchto důvodů nebylo vyhodnocení zpracováno.

h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona

Stanovisko krajského úřadu podle § 10g zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) ve znění pozdějších předpisů nebylo vydáno.

i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko krajského úřadu podle § 10g zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) ve znění pozdějších předpisů nebylo vydáno.

j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-4) uvedenými ve vyhlášce 500 v příloze 7 části II. bod b)

Návrh Změny č. 1 ÚP Malovice schválené zadání respektuje.

Jedním z předmětů zadání bylo posoudit řešené lokality, zda bude možné změnit stávající způsob jejich využití na plochy bydlení, výroby a výrobní služby a zemědělství. V návrhu byly posouzeny možnosti jednotlivých lokalit, a nebyly shledány důvody, které by měly tuto změnu znemožňovat. Navrhované řešení zejména respektuje stávající hodnoty území, nenarušuje zájmy ochrany přírody.

Dalším předmětem zadání byl požadavek na zpřesnění zákresu tras VVN a VN včetně ochranných pásem v celém správním území obce Malovice a aktualizaci hranic záplavového území Bezdrevského potoka. Na základě poskytnutých podkladů byly trasy VVN a VN opraveny a spolu s hranicemi záplavového území zakresleny v grafické části.

Zpřesněním a správným zakreslením tras VVN a VN s spolu OP byla plocha bydlení v rodinných domech BR 24 vymezena v původním územním plánu Malovice téměř znehodnocena. Možnost využití tohoto pozemku pro výstavbu je velmi malá a je možné počítat pouze s částí pozemku při západní hranici, jako s plochou navazující na již stávající zastavěné území.

Dokumentace Změny č. 1 ÚP Malovice oproti zadání neobsahuje Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, a to z důvodu nevymezení nových ploch určených pro veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace.

V zadání nebylo požadováno variantní řešení návrhu územního plánu.

V rámci vyhodnocování výsledků projednání návrhu územního plánu nedospěl pořizovatel územního plánu ve spolupráci s určeným zastupitelem podle § 51 odst.3 stavebního zákona k závěru, že je potřebné pořídit nový návrh územního plánu.

k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Navrhovaná změna nemění koncepci původního územního plánu, pouze upřesňuje a doplňuje již dříve navržené řešení. Navrhované řešení vychází z požadavků obce a občanů na provedení změn v území a výsledků veřejnoprávního projednání zadání změny územního plánu, kde byly specifikovány podmínky pro provedení příslušných změn. Navržené řešení přispěje k realizaci požadavků obyvatel obce na rozvoj území.

ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území byla aktualizována ke dni 1. 11. 2012. Změnou č. 1 ÚP Malovice došlo v lokalitě č. 7 k rozšíření zastavěného území z důvodu zřejmé nesprávnosti ve vymezení hranice zastavěného území na pozemku č. 113/11 k. ú. Malovice v platném Územním plánu Malovice. Rozšíření zastavěného území je vyznačeno v grafické části.

Ostatní zastavěná území se nemění.

ZDŮVODNĚNÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Zastavěné území obce je v současné době účelně využíváno. Potřeba vymezení zastavitelných ploch Změnou č. 1 ÚP Malovice je dána rozvojem podnikatelských aktivit a rozvojem bydlení za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí na úkor stávajícího způsobu využití stabilizovaných ploch. Plocha přestavby a nově vymezené zastavitelné plochy jsou ve vazbě na stávající dopravní a technickou infrastrukturu a odpovídají svou velikostí předpokládanému vývoji obyvatel a potřebám obce - vytvoření potřeby nových pracovních příležitostí.

Lokalita č. 1

BR 118 - návrh plochy bydlení v rodinných domech - severní část sídla Malovice. Lokalita navazuje na zastavěné území. Zastavitelná plocha má dobré napojení na technickou infrastrukturu, obsluhována bude sjezdem z místní komunikace. Lokalita je vhodná z důvodu ucelení sídla s navazujícím zastavitelným územím.

Lokalita č. 2

BR 119 - návrh plochy bydlení v rodinných domech - severozápadní část sídla Malovičky. Lokalita navazuje na zastavěné území. Z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná k zástavbě především z důvodu snadné obslužnosti ze stávající

silnice III. třídy a možnosti napojení na technickou infrastrukturu. Při výstavbě je nutno zohlednit, že se lokalita nachází v maximální hranici negativního vlivu prostředí zemědělské výroby.

Lokalita č. 3

VSp120 - návrh přestavby - výroba a skladování - výrobní služby - jižní část sídla Malovice. Lokalita se nachází v zastavěném území. Obslužnost tohoto území je dobrá jak z hlediska dopravní tak i technické infrastruktury. Jedná se o část bývalého zemědělského areálu v sídle Malovice, který je dle platné ÚPD navržen k odstranění a uvolněné pozemky byly navrženy pro bytovou výstavbu.

Lokalita č. 5

VZ 121 - výroby a skladování - zemědělská výroba - jihovýchodně od sídla Podeřiště. Lokalita nenavazuje přímo na zastavěné území. Dopravní obslužnost této lokality bude sjezdem z místní komunikace. Z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná k zástavbě především z důvodu hospodářského rozvoje území.

Lokalita č. 8

BR 67, BR 68, BR 69 - návrh plochy bydlení v rodinných domech a návrh plochy veřejné zeleně - západní a jihozápadní část sídla Podeřiště. Navržené plochy rozšiřují a vyplňují proluku stávající zástavby, jsou dopravně dostupné ze stávající místní komunikace a ze sil. III. třídy, je řešeno nové dopravní napojení místní komunikace, je možné je napojit na stávající technickou infrastrukturu.

BR 122 - návrh plochy bydlení v rodinných domech - jihozápadně od sídla Holečkov. Lokalita navazuje přímo na zastavěné území. Dopravní obslužnost této lokality bude napojením na místní komunikaci. Z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná k zástavbě především z důvodu hospodářského rozvoje území.

Lokalita č. 9

VZ 123 - výroby a skladování - zemědělská výroba - severovýchodně od sídla Malovičky. Lokalita nenavazuje přímo na zastavěné území. Dopravní obslužnost této lokality bude sjezdem z místní komunikace. Z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná k zástavbě především z důvodu hospodářského rozvoje území.

V návrhu byl rovněž posouzen a vyhodnocen zábor zemědělského půdního fondu.

Všechny navrhované plochy určené k záboru půdního fondu se nachází na půdě s III. třídou ochrany. I tato skutečnost poměrně málo kvalitní zemědělské půdy je důvodem k intenzivnějšímu využití pozemku.

ZDŮVODNĚNÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Změnou č. 1 ÚP Malovice nedojde ke změně koncepce dopravní infrastruktury schválené v platné ÚPD. Změna územního plánu pouze navrhuje úpravu plochy dopravní infrastruktury z původního ÚP Malovice DS 112, dle souladu se ZÚR. U ploch bydlení v rodinných domech v sídle Podeřiště je navržena místní komunikace, převzatá z ÚP Malovice beze změn.

Lokalita č. 8

DS 112.D7/4 - Návrh plochy dopravní infrastruktury - plocha dopravy - koridor pro přestavbu a úpravy silnice I/20 je vymezen v souladu se zpracovanými Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje (nabyly účinnosti dne 7. 11. 2011 a dle ustanovení § 36 odst. (5) stavebního zákona jsou závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území). Koridor pro silnici I/20 byl upřesněn v grafické části výroku této změny tak, aby byly respektovány již zpracované ÚPD sousedních obcí.

MK 82 - Návrh plochy dopravní infrastruktury - návrh místní komunikace v západní části sídla Podeřiště. Návrh řeší dopravní obslužnost navržených ploch bydlení v RD.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ

Ve Změně č. 1 ÚP Malovice došlo ke zpřesnění tras VVN a VN z důvodu nesprávného zákresu v původním územním plánu Malovice těchto tras včetně ochranných pásem v celém správním území obce Malovice. Trasy byly zpřesněny na základě aktuálních podkladů poskytnutých ČEPS a. s. a Eon Česká republika s. r. o. v rámci ÚAP.

V ostatních bodech se koncepce nemění.

ZDŮVODNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

Ve Změně č. 1 ÚP Malovice jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby, které jsou převzaty z původního ÚP. Jedná se o stavbu veřejné dopravní infrastruktury D15 a o stavbu dopravní infrastruktury nadmístního významu D18, podporující rozvoj řešeného území.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Změnou č. 1 ÚP Malovice nedojde ke změně koncepce odpadového hospodářství. Současný stav nakládání s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování.

VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Změna č. 1 ÚP Malovice nevymezuje, ani se nedotýká ploch pro dobývání nerostů.

RADONOVÁ PROBLEMATIKA

Orientační údaje z mapy radonového rizika 1: 200 000 jsou uvedeny v platném ÚP Malovice.

VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Vstupní limity využití území zůstávají v platnosti dle platného ÚPO Malovice.

ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Změnou č. 1 ÚP Malovice došlo k novému vymezení záplavového území a aktivní zóny záplavového území Bezdrvského potoka, které bylo vydáno opatřením obecné povahy Krajského úřadu-Jihočeský kraj, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, čj. KUJCK 11845/2011 OZZL/6/Ci ze dne 13. 6. 2011.

V ostatních bodech se koncepce nemění.

ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE

S ohledem na rozsah, funkci i lokalizaci navrhované změny není návrh v rozporu se zásadami udržitelného rozvoje území, ani nemá negativní dopad na životní prostředí a zajištění zdravých životních podmínek. Zpracovaný návrh Změny č. 1 ÚP Malovice respektuje požadavky zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů o ochraně přírody a krajiny, zejména pak prvky nadregionálního a regionálního ÚSES i lokálního systému ekologické stability krajiny. Udržitelný rozvoj území „spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé přírodní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.“

Vliv Změny č. 1 ÚP Malovice ÚP na podmínky pro příznivé životní prostředí - environmentální pilíř:

- Změna č. 1 ÚP Malovice je koncipována se snahou o zachování přírodních hodnot území;
- jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s přihlédnutím na charakter obce, urbanistickou strukturu, přírodní, kulturní a civilizační hodnoty obce;

Vliv Změny č. 1 ÚP Malovice na podmínky pro hospodářský rozvoj - ekonomický pilíř:

- navržené řešení otevírá prostor pro další rozvoj - změna vymezuje plochu pro výrobu a skladování a zemědělskou výrobu ;
- lze předpokládat, že změnou budou vytvořeny nové pracovní příležitosti;
- řešení mimo hlavní způsob využití podmíněně připouští i možnost bydlení.

Vliv Změny č. 1 ÚP Malovice na podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území:

- Změna č. 1 ÚP Malovice vytváří podmínky pro rozvoj bydlení, které umožňují širší spektrum činností a aktivit, přináší oživení a zpestření struktury obce.

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

ZDŮVODNĚNÍ NAVÝŠENÍ DALŠÍCH ROZVOJOVÝCH PLOCH

V souladu se stavebním zákonem § 55 odst. 3, byly prověřeny všechny zastavitelné plochy z hlediska jejich možného využití. Se zástupci obce byly u každé z navržených ploch platným územním plánem posouzeny reálné možnosti k okamžité výstavbě. Bylo zjištěno, že řada navržených pozemků se váže na nutnost zainvestování, které není možné buď z důvodů extrémně vysokých nákladů na podmiňující investice, nebo z důvodů nemožnosti získání souhlasu majitelů pozemků, přes které jsou vedeny podmiňující investice pro výstavbu (příjezdová komunikace, trasa vodovodu a kanalizace,...). Dalším důvodem k navýšení stavebních pozemků je existence konkrétních žadatelů, majitelů pozemků. Jsou reálné předpoklady skutečného zastavění v návrhovém období. Jedním z posledních důvodů je i reálná možnost zainvestování navržených pozemků, u kterých je předpoklad dobré dopravní obslužnosti ze stávajících komunikací (za podmínky zlepšení jejich parametrů).

Změnou jsou podmínky pro využití ploch jsou navrženy tak, aby zastavěné území mohlo být hospodárně dostatečně využíváno a současně byla zajištěna ochrana hodnot území.

Změnou č.1 ÚP Malovice nedojde k výraznému navýšení rozsahu zastavitelných ploch oproti ÚP Malovice. Zastavitelné plochy mají dobrou návaznost na dopravní a technickou infrastrukturu, plochy určené k bydlení vhodně navazují na stávající zástavbu, zatímco plochy navržené pro zemědělství nejsou v přímé návaznosti se zástavbou. Tímto uspořádáním dochází jednak k ucelení sídla i vhodný hospodářský rozvoj území. Je nutno respektovat měřítko okolní stávající zástavby. Plněním Změny č.1 ÚP Malovice budou vytvořeny podmínky pro výstavbu. Celkový rozvoj území jev souladu s principy trvale udržitelného rozvoje.

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

Změna územního plánu nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje.

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

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

INVESTICE DO PŮDY

V řešeném území se nachází lokality č. 5 a 9, na kterých jsou provedeny meliorace pro odvodnění pozemků, a z tohoto důvodu je nutné před zahájením výstavby provést úpravu melioračního systému tak, aby funkčnost těchto meliorací nebyla narušena.

Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

ZPF plochy	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)		Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	trvale travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
118	Plochy bydlení v rodinných domech	0,31	0	0,31	0	0,31	0	0	0,31	0	0
119	Plochy bydlení v rodinných domech	0,14	0	0,14	0	0,14	0	0	0,14	0	0
122	Plochy bydlení v rodinných domech	0,23	0	0,23	0,23	0	0	0	0,23	0	0
Plochy bydlení v rodinných domech celkem		0,68	0	0,68	0,23	0,45	0	0	0,68	0	0
121	Plocha výroby a skladování - zemědělská výroba	0,32	0,32	0	0	0	0	0	0	0	0
123	Plocha výroby a skladování - zeměd. výroba a veřej. prostranství	3,67	0,17	3,50	3,50	0	0	0	3,50	0	0
ZÁBOR ZPF CELKEM		4,67	0,49	4,18	3,73	0,45	0	0	4,18	0	0

- Plocha 120 nebyla vyhodnocena z hlediska záboru ZPF z důvodu, že se jedná o plochu přestavby v zastavěném území.
- Plochy 67, 68, 69, 82 a 112 jsou převzaty z původní ÚPD a tudíž nejsou z hlediska záboru ZPF v tabulce vyhodnoceny.

ZÁBOR PŮDY PODLE TŘÍD OCHRANY A PODLE ZPŮSOBU VYUŽITÍ

Celkový zábor zemědělského půdního fondu prováděný Změnou č.1 ÚP Malovice je předpokládán pouze na půdách s III. třídou ochrany a je určen ke způsobu využití pro bydlení a převážná část pro zemědělství.

Zdůvodnění

Změna č.1 Územní plánu Malovice respektuje obecné zásady ochrany ZPF dle ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů a je v souladu s § 3 a § 4 vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Plocha 118: **Plocha bydlení v rodinných domech** - severní část sídla Malovice, k. ú. Malovice. Lokalita navazuje na zastavěné území a zároveň vyplňuje proluku mezi současně zastavěným územím a

zastavitelnou plochu z předešlé ÚPD. Lokalita leží na půdě III. třídy ochrany, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu.

- Plocha 119: **Plocha bydlení v rodinných domech** - severozápadní část sídla Malovičky, k. ú. Malovičky. Lokalita navazuje na zastavěné území a je zařazena do III. třídy ochrany. Z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná k zástavbě především z důvodu možnosti napojení na stávající silnici III. třídy, dále pak z důvodů možnosti napojení na technickou infrastrukturu. Lokalita se nachází v maximální hranici negativního vlivu prostředí zemědělské výroby.
- Plocha 120: **Plocha výroby a skladování - výroba a výrobní služby** - jižní část sídla Malovice, přestavbová plocha v zastavěném území obce, k. ú. Malovice. Jedná se o část bývalého zemědělského areálu v sídle Malovice, který je určen k odstranění dle platné ÚPD. Lokalita nebyla vyhodnocena z hlediska záboru ZPF z důvodu, že se jedná o plochu přestavby a tudíž je z urbanistického hlediska vhodná pro nové využití již zastavěného území a dále pak pro dobré napojení na stávající technickou a dopravní infrastrukturu.
- Plocha 121: **Plocha výroby a skladování - zemědělská výroba** - jihovýchodně od sídla Podeřístě, poblíž osady Hláška, k. ú. Podeřístě. Lokalita leží na nezemědělských půdách. Z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná k zástavbě především z důvodu hospodářského rozvoje území.
- Plocha 122: **Plocha bydlení v rodinných domech** - jihozápadní část sídla Holečkov, je to plocha navazující na zastavěné území sídla, k. ú. Malovice. Jedná se o rozšíření návrhové plochy BR 7 dle platné ÚPD. Západní část lokality zasahuje do ochranného pásma el. vedení, kde je nutno dodržet jeho podmínky. Lokalita se nachází na půdě s III. třídou ochrany ZPF a lze předpokládat její efektivní nezemědělské využití. Z urbanistického hlediska je lokalita vhodná v jisté návaznosti na zastavěné území a dále pak pro dobré napojení na technické a dopravní infrastruktury.
- Plocha 123: **Plocha výroby a skladování - zemědělská výroba** - severovýchodně od sídla Malovičky, k. ú. Malovičky, při hranici správního území obce Malovice. Lokalita se nachází na půdě s III. třídou ochrany ZPF a lze předpokládat její efektivní nezemědělské využití. Lokalita je zároveň vhodná z důvodu dobrého napojení na technickou a dopravní infrastrukturu.

ZÁVĚR

Ve Změně č.1 ÚP Malovice byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. V případech kdy došlo k nezbytnému odnětí půdy ze ZPF, bylo postupováno dle zákona O ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů.

o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách

K návrhu změny územního plánu nebyly uplatněny žádné námitky.

p) vyhodnocení uplatněných připomínek

K návrhu změny územního plánu nebyly uplatněny žádné připomínky.

Výrok změny územního plánu obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST	8 stran
GRAFICKOU ČÁST	
1. Koordinační výkres	1 : 5 000
2. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
3. Výkres širších vztahů	1 : 25 000