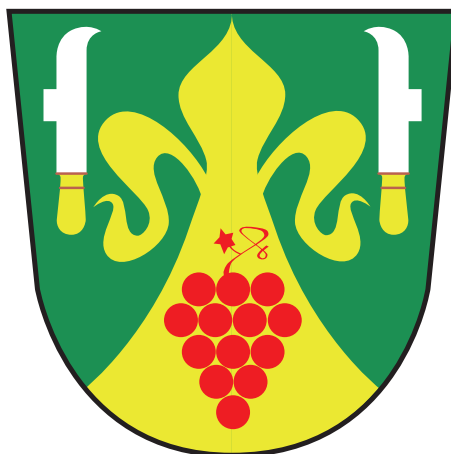


ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MALEŠOVICE

ČÁST ZPRACOVATELE
2014

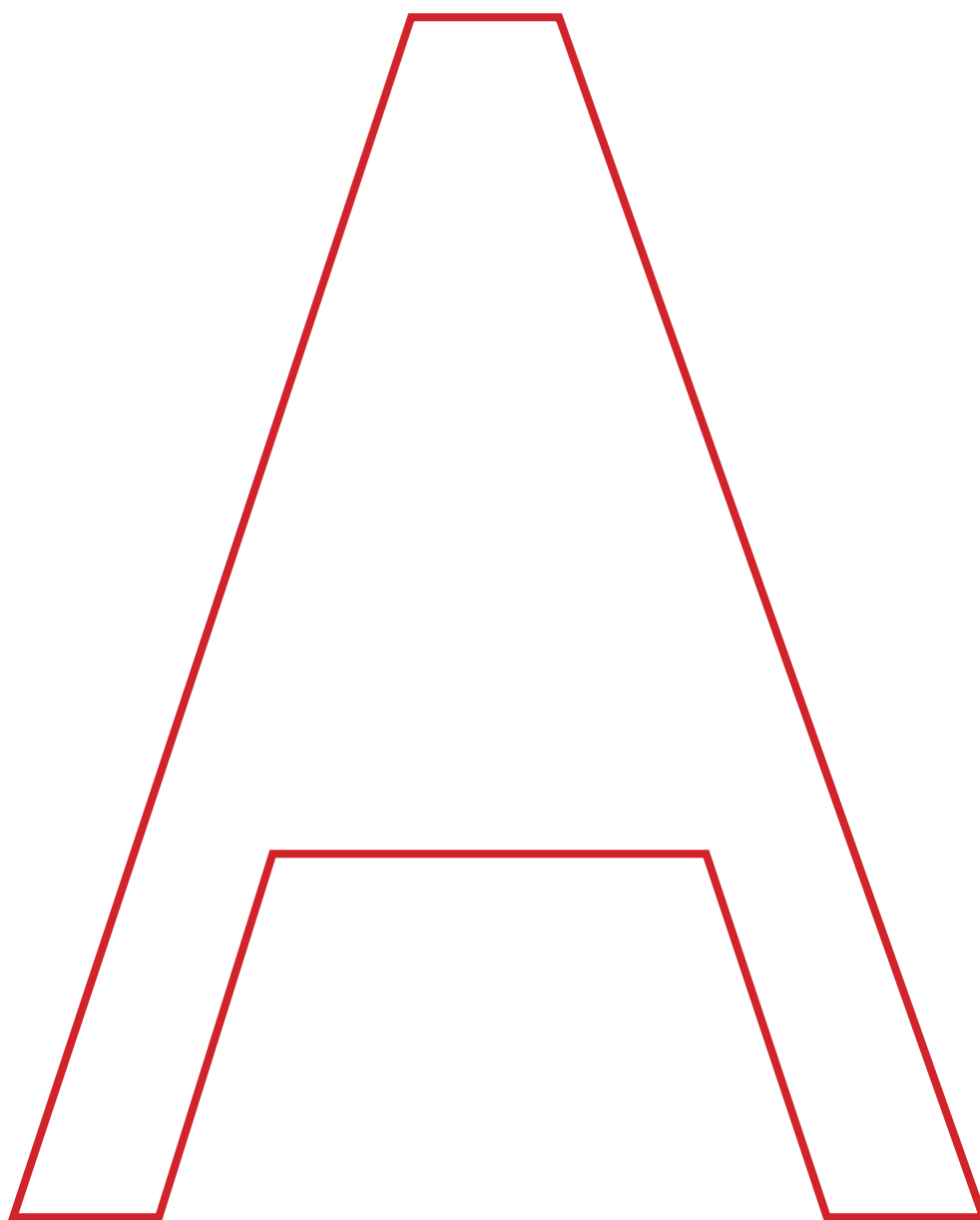


OBJEDNATEL:	Obec Malešovice Malešovice 50, 664 65 Malešovice Ing. Zdeněk Pavlík, starosta
POŘIZOVATEL:	Městský úřad Pohořelice Odbor územního plánování a stavební úřad Vídeňská 699, 691 23 Pohořelice Ing. Jana Dvořáková, vedoucí odboru
ZPRACOVATEL:	KNESL+KYNČL s.r.o. architektonický ateliér Šumavská 416/15, 602 00 Brno, IČ: 47912481
garant projektu:	doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D.
koncepce:	Ing. arch. Jiří Knesl doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D. Ing. arch. Jaroslava Stružková Ing. arch. Jan Špirit Ing. arch. Bohuš Zoubek
spolupráce:	Ing. arch. Jonáš Ferenc Ing. arch. Kryštof Ferenc
dopravní infrastruktura:	Ing. Josef Kocourek, Ph.D.
technická infrastruktura:	
vodní hospodářství:	Ing. Vítězslav Vaněk
zásobování plynem:	Ing. Vítězslav Vaněk
zásobování elektřinou:	Ing. Vlastimila Nepevná
krajina, zábor půdního fondu:	Ing. arch. Jiří Knesl
ÚSES:	AGERIS, s.r.o. RNDr. Jiří Kocián
ochrana obyvatel:	Ing. Jitka Špondrová
vyhodnocení SEA:	AGERIS, s.r.o. Ing. Ladislav Vondráček Ing. Pavel Kolářek, Ph.D.
jazyková korektura:	Ing. arch. Zuzana Morávková

OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

A. POJMY A ZKRATKY	1
B. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	9
1. Využívání území z hlediska širších vztahů	10
2. Soulad s Politikou územního rozvoje	14
3. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	15
4. Soulad s cíli a úkoly územního plánování	16
C. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ	19
1. Údaje o splnění zadání	20
D. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ	35
1. Údaje o počtu listů a výkresů Územního plánu	36
2. Vymezení zastavěného území	37
3. Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot	39
4. Urbanistická koncepce	48
5. Koncepce veřejné infrastruktury	52
6. Koncepce uspořádání krajiny	68
7. Podmínky využití ploch	75
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	76
9. Stanovení kompenzačních opatření	76
10. Územní rezervy	77
11. Dohoda o parcelaci	77
12. Územní studie	77
13. Regulační plán	78
14. Etapizace	78
15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	78
16. Ochrana obyvatelstva	81
E. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL	85
1. Zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)	86
2. Vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu	92
F) ZPRÁVA O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	117
1. Informace o Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	118
2. Výsledky Vyhodnocení vlivů na životní prostředí	122
G) SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ	123
H) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	125
I) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR JMK	129

A. POJMY A ZKRATKY



(1) Pro účely Územního plánu Malešovice (dále jen Územní plán) se zdola uvedeným pojmům a zkratkám rozumí takto:

Alej: krajinný či sídelní prvek skládající se ze dvou stromořadí lemujících z obou stran komunikaci.

Alternativní zdroje: na rozdíl od konvenčních zdrojů (plyn, uhlí apod.) obnovitelné. V Územním plánu míněny zejména solární zdroje a tepelná čerpadla.

Bytový dům (BD): dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena (viz vyhlášku 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

ČOV: čistírna odpadních vod.

ČS PHM: čerpací stanice pohonných hmot.

DN: jmenovitý vnitřní průměr potrubí.

DO: dotčený orgán ve smyslu zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Doprovodná stavba pro hospodářská zvířata: stavba pro zemědělství viz § 3, písm. f), bod 2 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.

Dostatečný (např. profil ulice): výraz chápaný v Územním plánu v tom smyslu, aby v dotčeném prostoru (např. v profilu ulice) bylo možno umístit vše, co je stanoveno nebo zobrazeno v Územním plánu a aby tento prostor (např. chodník) měl alespoň minimální parametry určené právními předpisy.

Elektronické komunikační zařízení: elektronické digitální komunikační zařízení zajišťující propojení účastníků veřejných elektronických komunikací (např. HOST-řídící ústředna, rádiové zařízení veřejných komunikačních sítí, rádiové zařízení směrových spojů, rádiové zařízení televizního a rozhlasového vysílání).

DSP: dokumentace pro stavební povolení.

DÚR: dokumentace pro územní rozhodnutí.

Historická cestní síť: trasy historických cest, které se dochovaly v současné struktuře sídla.

HPP: viz Hrubá podlažní plocha.

Hrubá podlažní plocha: součet půdorysných ploch všech nadzemních podlaží dané stavby, včetně konstrukcí a komunikačních jader.

IAD: individuální automobilová doprava.

Informativní část (legendy výkresu): skupina jevů ve výkrese, která napomáhá jeho srozumitelnosti a nemá závazný charakter (např. železniční trať mimo řešené území).

Izolační zeleň: zpravidla vzrostlá zeleň sloužící zejména k odclonění rušivých provozů od okolí z důvodů hygienických a estetických.

KPÚ: komplexní pozemková úprava.

K.ú.: katastrální území.

LBC: lokální biocentrum územního systému ekologické stability (ÚSES).

LBK: lokální biokoridor územního systému ekologické stability (ÚSES).

Malá vodní elektrárna: vodní elektrárna s instalovaným výkonem do 10 MW.

MK: místní komunikace.

MŠ: mateřská škola.

NRBC: nadregionální biocentrum územního systému ekologické stability (ÚSES).

Nestavební využití / nestavební charakter: využití území nebo plochy především ve prospěch volné krajiny, tj. převážně bez výstavby objektů; dopravní stavby a stavby technické infrastruktury lze realizovat.

Nízkoenergetické a pasivní domy: domy v Územním plánu chápané ve smyslu ČSN 73 0540 – Tepelná ochrana budov.

NRBK: nadregionální biokoridor územního systému ekologické stability (ÚSES).

Objekt: v Územním plánu je totožný s pojmem budova.

OP: ochranné pásmo; území, v němž jsou stanoveny zvláštní podmínky (např. ochranné pásmo kulturní památky, ochranné pásmo vodního zdroje apod.).

PM: parkovací místo.

Pohoda bydlení: souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Dále podrobněji viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 2. 2006, č. j. 2 As 44/2005 – 116 (č. 850/2006 Sb. NSS).

Pozemek bytového domu: stavební pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění bytového domu a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících bydlení. Podrobněji viz vyhlášku č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Pozemek doprovodných staveb pro hospodářská zvířata: stavební pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění doprovodných staveb pro hospodářská zvířata v souladu s § 3 vyhlášky č. 268/2006 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících hospodářské účely.

Pozemek rodinného domu: stavební pozemek určený k umístění jednoho rodinného domu a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících bydlení. Podrobněji viz vyhlášku č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Pozemek staveb pro hospodářská zvířata: stavební pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění staveb pro hospodářská zvířata v souladu s § 3 vyhlášky č. 268/2006 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících hospodářské účely.

Pozemek staveb pro lesní hospodářství: stavební pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění staveb pro lesní hospodářství (např. hájovny, krmelce, seníky) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících lesní hospodářství.

Pozemky staveb pro sběr a třídění komunálního odpadu: stavební pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění staveb pro sběr a třídění komunálního odpadu a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících sběr a třídění komunálního odpadu.

Pozemek staveb pro skladování: stavební pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění staveb pro skladování (tj. staveb určených ke skladování výrobků, hmot a materiálů, kromě staveb pro skladování související se stavbami pro zemědělství) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících skladování.

Pozemek staveb pro tělovýchovu a sport: stavební pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění staveb pro tělovýchovu a sport (seznam staveb viz Obr. A.001) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících tělovýchovu a sport.

Pozemek staveb pro ubytování: stavební pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění staveb pro ubytování (seznam staveb viz Obr. A.001) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících ubytování. Pro odstavná a parkovací stání na pozemku staveb pro ubytování platí stejná ustanovení jako pro pozemky staveb pro bydlení v souladu s § 21, odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Pozemek staveb pro výrobu: stavební pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění staveb pro výrobu (tj. staveb určených pro průmyslovou, řemeslnou či jinou výrobu, popřípadě služby mající charakter výroby – výrobní služby) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících výrobu.

Pozemek staveb pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů: stavební pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění staveb pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (např. solární elektrárny, bioplynové stanice, větrné elektrárny) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

Pozemek staveb pro zemědělství: stavební pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění staveb pro zemědělství (např. stavby pro hospodářská zvířata, doprovodné stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby, stavby pro skladování minerálních hnojiv) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících zemědělství.

Pozemek staveb občanského vybavení: stavební pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) pro jednotlivé druhy staveb občanského vybavení (seznam staveb viz Obr. A.001) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících veřejné vybavení.

Pozemek staveb veřejného vybavení: stavební pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) pro jednotlivé druhy staveb veřejného vybavení (seznam staveb viz Obr. A.001) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících veřejné vybavení.

Pozemek veřejného pohřebiště: pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určené pro veřejné pohřebiště a umístění staveb (viz Obr. A.001) včetně dalších staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících fungování veřejného pohřebiště.

Pozemek veřejného prostranství: pozemek pro veřejné prostranství v souladu s § 34 zákona č. 128/2000 Sb., zákona o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, např. pozemek veřejné zeleně a parků, pozemek návsí, pozemek ulic apod. Pozemek veřejného prostranství je určený k umístění staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících fungování veřejného prostranství (např. stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, dětská hřiště s případným oplocením a rovněž drobné stavby veřejné infrastruktury - např. telefonní budky, trafiky, přístřešky hromadné dopravy, altánky, veřejné WC, kapličky, boží muka). Pozemek veřejného prostranství slouží rovněž pro obsluhu okolních pozemků technickou infrastrukturou. Pro pozemky veřejných prostranství platí zejména § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Pozemek vodních toků a ploch: pozemek se soustředěním povrchové vody v určitém prostředí, například v jezeru, ve vodní nádrži, v korytě vodního toku ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, včetně všech s ním souvisejících staveb, terénních úprav a zařízení, případně revitalizačních opatření.

Profil komunikace: v Územním plánu chápán jako výraz pro příčné uspořádání prostoru místní komunikace dle ČSN 73 6110 – Projektování místních komunikací.

Proluka: dočasně nezastavěný prostor ve stávající zástavbě, který je určen k zastavění, včetně nezastavěného nároží.

Příslušenství komunikací: zejména zařízení pro svislá dopravní značení, dopravní telematiku, případně výběr mýta, dále zařízení pro provozní informace, např. hlásiče náledí, veřejné osvětlení, světelná signalizační zařízení, objekty a prostranství sloužící výkonu údržby komunikace včetně jejich připojení na komunikace, ploty. Pokud nejsou samostatnými objekty též chodníky, veřejné parkovací plochy, obratiště a odpočívky.

Prvek mapového díla: grafické vyznačení některých skutečností (parcel, vrstevnic apod.), které slouží jako podklad při zpracování Územního plánu.

PRVK JMK: Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (Aquatix, a. s. , 2004, PÖYRY Environment, a. s., aktualizované 2011).

PUPFL: pozemky určené k plnění funkcí lesa.

PÚR ČR: Politika územního rozvoje České republiky 2008 (Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky, 2008).

RBC: regionální biocentrum územního systému ekologické stability (ÚSES).

STAVBY VEŘEJNÉHO VYBAVENÍ (tj. občanského vybavení veřejné infrastruktury)		
vzdělávání a výchova	jesle; mateřské školy; střední školy; vysoké školy; základní umělecké školy; speciální školy; včetně ubytování, tělocvičen, bazénů, zahrad apod.	
sociální služby	azylové domy; domy na půl cesty; noclehárny; dětské domovy; vesničky SOS; domy s pečovatelskou službou; domovy důchodců; stacionáře (denní a týdenní) apod.	
zdravotnictví	ambulance; ordinace; zdravotnická záchranná služba; nemocnice; polikliniky; hospice; léčebny; rehabilitační ústavy; lékárny; ozdravovny; záchytné stanice apod.	
kultura	divadla; koncertní sály; muzea; galerie; kina; knihovny; archivy; botanické zahrady; pavilóny; hudební pavilóny; amfiteátry; hvězdárny a planetária; klubovny; rozhledny apod.	
církev	sakrální stavby, profánní stavby včetně far, kláštery apod.	
veřejná správa	radnice; soudy; úřady; pošty apod.	
ochrana obyvatelstva	stavby a zařízení složek integrovaného záchranného systému (policie, hasičský záchranný sbor, zdravotnická záchranná služba); stavby a zařízení civilní ochrany (např. stálé úkryty, sklady materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci) apod.	
veřejná pohřebiště	hroby; hrobky; kolumbária; obřadní síně; krematoria apod.	
tělovýchova a sport	stadiony, sportovní haly, tělocvičny, bazény, hřiště apod.	
STAVBY KOMERČNÍHO VYBAVENÍ		
administrativa	banky; pojišťovny; podnikatelské inkubátory; stavby pro vedení podniků; sídla firem; budovy armádních štábů; budovy bezpečnostních složek apod.	
lázeňství	lázeňské pavilóny; léčebny; ozdravovny; lázeňské kolonády apod.	
obchod	stavby s prodejními plochami a jinými obchodními prostory charakteru služeb, např. samoobsluhy, nákupní střediska, obchodní domy, autosalóny apod.	
služby	strategické služby	centra sdílených služeb (Shared Services Centers, SSC); centra zákaznické podpory, high-tech opravárenská centra; centra outsourcingu podnikových procesů (Business Process Outsourcing, BPO); centra outsourcingu IT (Information Technology Outsourcing, ITO); centra outsourcingu podnikových procesů; technologická centra apod.
	nerušivé služby	služby cestovního ruchu; návrhářské a projekční služby; půjčovny; kadeřnictví; čistírny; malo- kovářství; malo- zámečnictví; malo- truhlářství apod.
	(potenciálně) rušivé služby	služby motoristům (např. autoservisy, půjčovny aut); čerpací stanice pohonných hmot; klempířství; velko- kovářství; velko- zámečnictví; velko- truhlářství apod.
stravování	restaurace; motoresty; kavárny; cukrárny; vinárny; pivnice; bufety; jídelny apod.	
ubytování	hotely; motely; hostely; ubytovny; penziony; internáty; koleje; kempy apod.	
věda a výzkum	laboratoře; planetária; hvězdárny; vědecká centra; výzkumné ústavy; skleníky apod.	
výstavnictví	výstavní pavilóny; výstavní haly; veletržní stánky apod.	

Obr. A.001: Tabulka staveb občanského vybavení

RBK: regionální biokoridor územního systému ekologické stability (ÚSES).

RD: viz Rodinný dům.

Rodinný dům (RD): stavba pro bydlení v souladu s § 2, písm. a), odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

RP: regulační plán.

RS: regulační stanice.

Skupina 1 silničních vozidel: malé, střední a velké osobní automobily a karavany (viz ČSN 30 0024 – Základní automobilové názvosloví. Druhy silničních vozidel. Definice základních pojmů).

Skupiny 2 a 3 silničních vozidel: malé, střední a velké nákladní automobily včetně autobusů (viz ČSN 30 0024 – Základní automobilové názvosloví. Druhy silničních vozidel. Definice základních pojmů).

Stavba pro hospodářská zvířata: stavba pro zemědělství viz § 3, písm. f), bod 1 vyhlášky č. 268/2006 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.

Stavební čára: linie, na kterou je předepsáno umístit převažující část průčelí hlavní stavby. Stavba nesmí svým půdorysem tuto linii směrem do veřejného prostranství přesahovat.

Stavební hranice: linie, kterou stavba směrem do veřejného prostranství nesmí svým půdorysem přesahovat, může však stát za ní.

Stavba: stavbou se rozumí veškerá stavební díla v souladu s § 2 odst. 3 Stavebního zákona.

Stavební využití / stavební charakter: využití plochy nebo území ve prospěch objektů.

Stavební zákon: Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

STL plynovod: středotlaký plynovod.

Stromořadí: charakterizováno jako liniová výsadba stromů, zpravidla jednoho druhu, často tvořící doprovod liniového dopravní infastruktury.

ÚAP: Územně analytické podklady správního obvodu obce s rozšířenou působností Pohořelice.

Uliční prostor: prostor zahrnující celý profil ulice, tj. „od domu k domu“.

ÚP: Územní plán, podrobněji viz pojem Územní plán.

ÚP 2000: předcházející územní plán zpracovaný firmou Ateliérem PROJEKTIS Brno a schválený zastupitelstvem obce v r. 2000.

ÚPD: územně plánovací dokumentace.

ÚS: územní studie, podrobněji viz pojem Územní studie.

ÚSES: územní systém ekologické stability.

Územní plán: tento územní plán – tj. Územní plán Malešovice. V užším slova smyslu se jedná o výrokovou část Územního plánu.

Územní studie: viz § 30 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Veřejné prostranství: všechny ulice, náves, chodníky, veřejná zeleň, parky a další nezastřešené prostory veřejně přístupné každému, viz § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

V Územním plánu vymezená „plocha veřejného prostranství“ zajišťuje prostupnost území bez omezení, tj. 24 hodin denně.

VHD: veřejná hromadná doprava, tj. hromadná doprava zahrnutá do veřejné infrastruktury.

VTL plynovod: vysokotlaký plynovod.

VVTL plynovod: velmi vysokotlaký plynovod (například tranzitní plynovod).

Vyhláška č. 268/2009 Sb.: Vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj České republiky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, kterou se provádí zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhláška č. 500/2006 Sb.: Vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj České republiky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, kterou se provádí zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhláška č. 501/2006 Sb.: Vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj České republiky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, kterou se provádí zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Význam místní / lokální: charakteristika určující územní platnost daného prvku – v tomto případě odpovídající významu a potřebám místa, mající význam pro dané místo (obec). Někdy též význam lokální.

Význam nadmístní: charakteristika určující územní platnost daného prvku – v tomto případě přesahující význam obce, mající význam pro přilehlý region, kraj či vyšší geografickou nebo správní jednotku.

Vzrostlá zeleň: skupina vzrostlých stromů.

Zajištění ochrany před hlukem: charakteristika zvláště vybraných podmínek využití ploch, která stanovuje povinnost prokázat v rámci územního řízení nepřekročení hygienických limitů pro chráněné prostory (případně doložení reálnosti provedení protihlukových opatření) podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. U ostatních podmínek využití ploch, kde tato charakteristika není zmíněna, není shora uvedená povinnost vyloučena.

Zařízení: viz § 3 odst. 2 Stavebního zákona.

Zastavitelné území: součet zastavěného území a zastavitelných ploch, nebo-li budoucí zastavěné území.

ZČÚ: základní členění území.

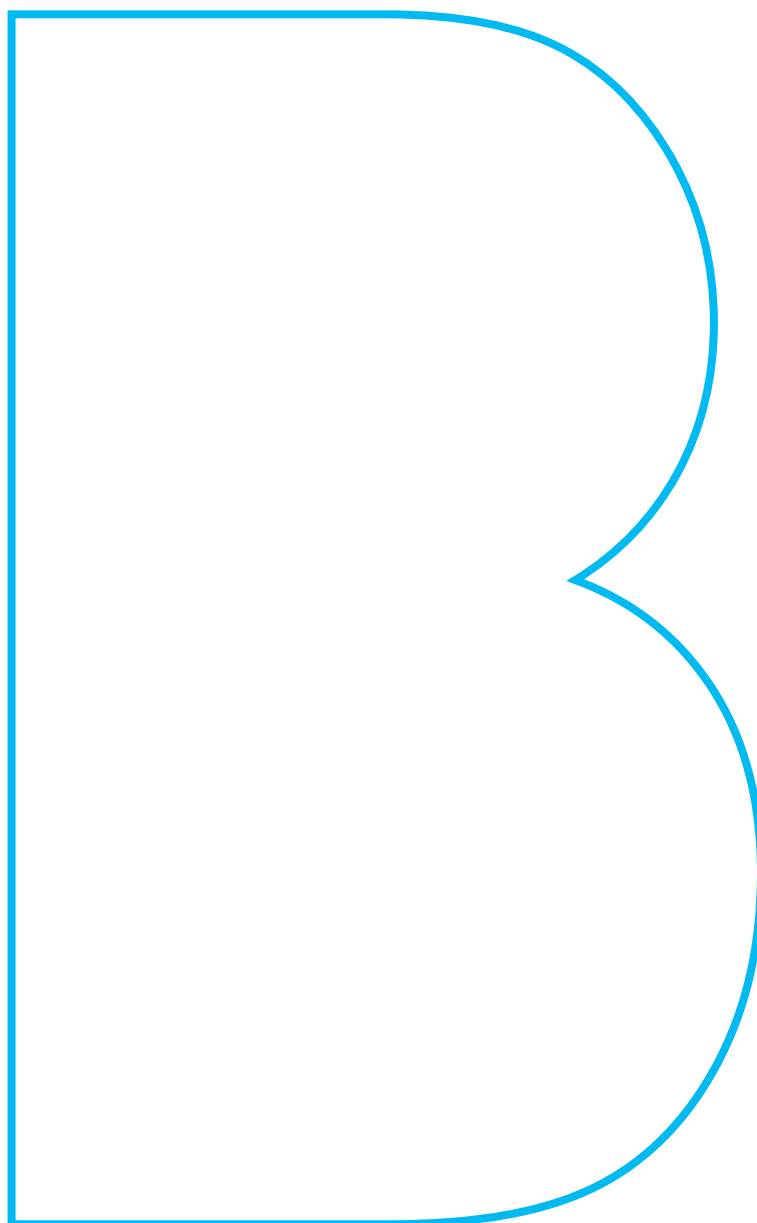
Zeleň izolační: viz Izolační zeleň.

Zeleň vzrostlá: viz Vzrostlá zeleň.

ZÚR JMK: Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje.

ZPF: zemědělský půdní fond.

B. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ



1. VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Územní plán řeší správní území obce Malešovice, které sestává z katastrálního území Malešovice.

Hranice řešeného území je zakreslena ve všech výkresech.

1.1. Postavení obce v systému osídlení

Obec Malešovice je součástí správního obvodu ORP Pohořelice a okresu Brno-venkov. Leží na rozhraní správních území ORP Ivančice (hranice s obcemi Kupařovice a Němčičky) a ORP Židlochovice (hranice s obcí Medlov). Leží 5 km severně od města Pohořelice na pravém okraji nivy řeky Jihlavy. Do severní části území obce zasahuje část zámecké zahrady zámku Kupařovice.

Poloha obce je výhodná vzhledem k blízkosti města Pohořelice a také vzhledem k dobré dostupnosti rychlostní komunikace R52 (Brno – Pohořelice, výhledově Pohořelice – Mikulov – Vídeň), Brno je z Malešovic vzdáleno zhruba 29 km (cca 30 minut cesty osobním automobilem).

Dle údajů ČSÚ ze Sčítání lidu, domů a bytů 2011 žilo k 26. 3. 2011 v Malešovicích 514 obyvatel, od sčítání v roce 2001 přibyl v obci 149 obyvatel (41 % původního počtu). Tento výrazný růst obce byl způsoben zejména dobrou dostupností z Brna a Pohořelice a také dobrou připraveností obce (od roku 2003 má vybudován veřejný vodovod a kanalizaci s ČOV, v územním plánu z roku 2000 byl vymezen dostatek rozvojových ploch pro bydlení a tyto pozemky byly dobře vlastnický dostupné).

Obec leží ve významné zemědělské oblasti, téměř celé území pokrývají půdy nejvyšší kvality. V území převládají intenzivně zemědělsky obhospodařované pozemky, je zde minimum lesních ploch. Východní část území obce (od silnice II/395) leží v přírodním parku „Niva Jihlavy“, jehož posláním je ochrana krajinného rázu údolní nivy řeky Jihlavy, která je unikátní ukázkou volně meandrujícího toku větší nížinné řeky.

Obec Malešovice je součástí sdružení obcí mikroregionu „Čistá Jihlava“ založeného v roce 1999. Předmětem činnosti svazku obcí je obecně koordinace a prosazování společných zájmů zejména v oblasti zlepšení životních podmínek, rozvoje veřejné infrastruktury, hospodářské prosperity a rozvoje turistického ruchu.

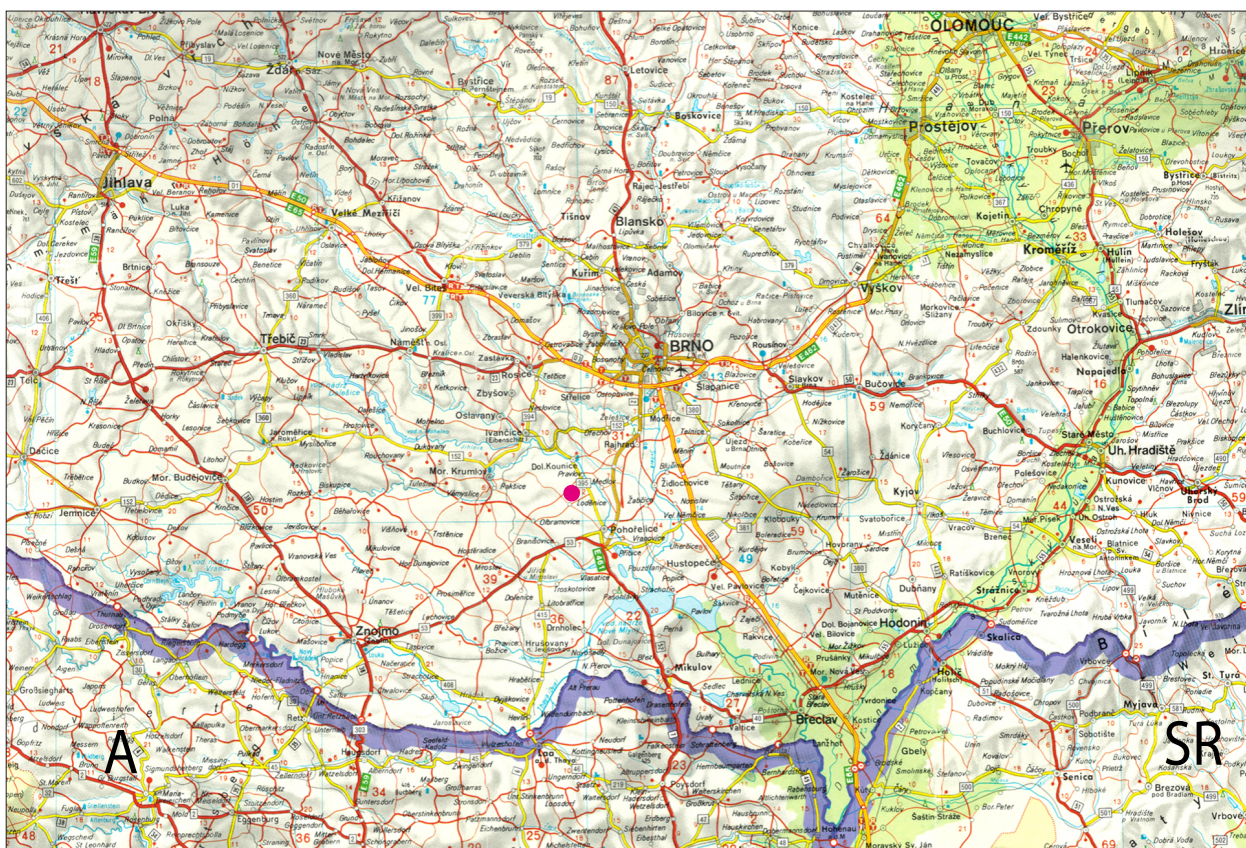
1.2. Širší vztahy dopravní infrastruktury

Územní plán vytváří územní podmínky pro fungování dopravní infrastruktury v rámci území obce i v rámci jeho širších vazeb.

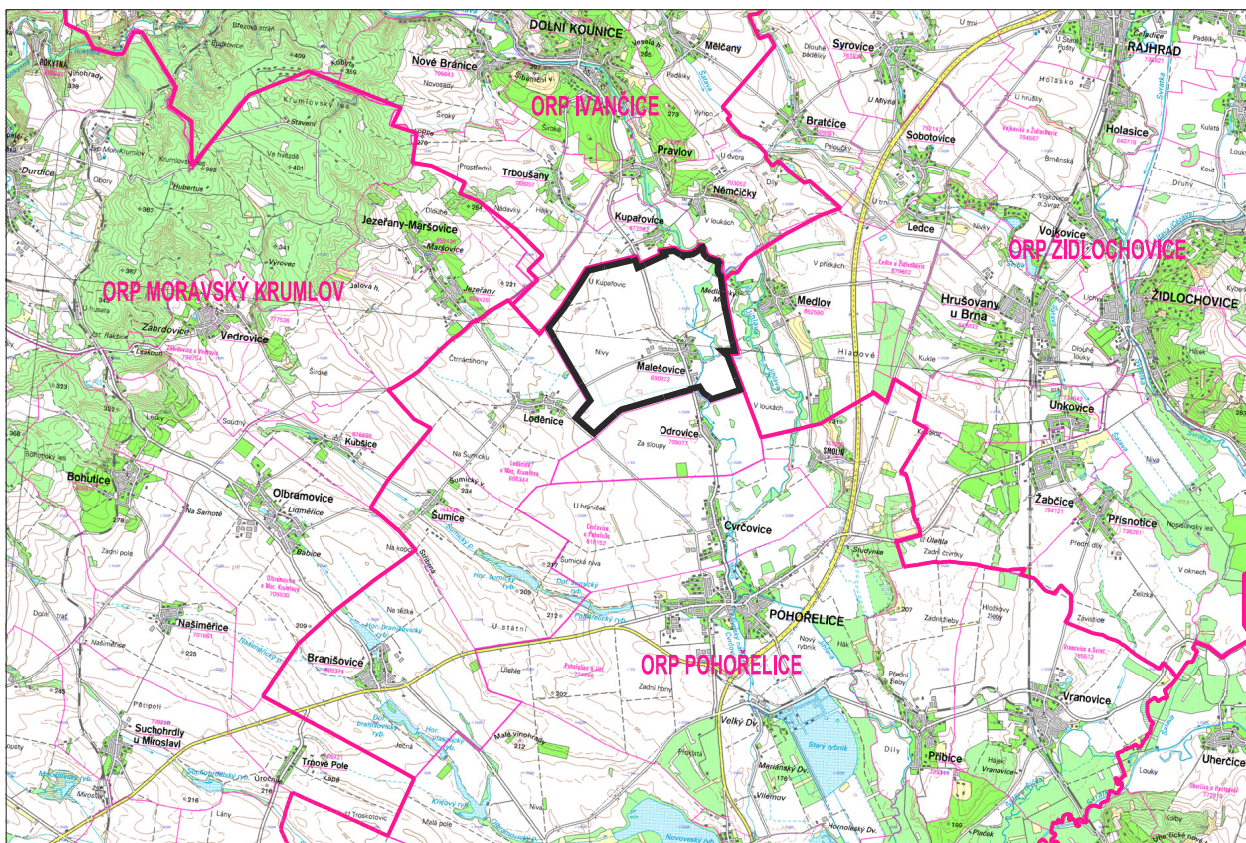
Územní plán vytváří územní podmínky pro pěší a cyklistickou dopravu, zvláště pro prostupnost území v návaznosti na volnou krajinu. Okolí obce nabízí díky rovinatému terénu nenáročnou cyklistickou trasu, především v rámci přírodního parku Niva Jihlavy. Přes území obce prochází dálková cyklotrasa č. 5171 Veverská Bitýška – Pohořelice, která spojuje region východní části Českomoravské vrchoviny s dolním Pohlavím a Pohořelici.

Obsluha obce veřejnou hromadnou je zajištěna autobusovou zastávkou Malešovice, obecní úřad. Území obsluhují autobusové linky Integrovaného dopravního systému Jihomoravského kraje, a to č. 164 (Hustopeče – Vranovice – Pohořelice – Malešovice – Loděnice – Olbramovice – Moravský Krumlov) a č. 512 (Modřice – Dolní Kounice – Trboušany – Kupařovice – Malešovice). První z těchto linek zajišťuje spojení obce s železniční stanicí ve Vranovicích, druhá se železniční stanicí v Modřicích (železniční trať č. 250: Brno – Břeclav, I. železniční koridor).

Obcí prochází silnice II. třídy II/395 (Velká Bíteš – Zastávka – Dolní Kounice – Pohořelice – I/52) a silnice III. třídy III/39525 (Malešovice – Loděnice), nejkratší trasa k rychlostní silnici R52 vede po místní komunikaci do Medlova a po silnicích III. třídy dále k exitu 16.



Obr. B.01: Širší vztahy – poloha obce v rámci Jihomoravského kraje (vyznačena červeným bodem)



Obr. B.02: Širší vztahy – poloha obce v rámci ORP Pohorelice (podkladová mapa: ZM 50, © ČÚZK)

1.3. Širší vztahy technické infrastruktury

Územní plán vytváří územní podmínky pro zásobování obce pitnou vodou při respektování širších vazeb na okolí. Obec je zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu Pohořelice, jehož řídicím vodojemem je VDJ Smolín a zdrojem je jímací území Cvrčovice. Vodovodní přívaděč přichází do Malešovic podél silnice II/395 z Odrovic a v obci končí.

Územní plán vytváří územní podmínky pro odkanalizování obce při respektování širších vazeb na okolí. Obec má vybudovanou tlakovou splaškovou kanalizaci s vlastní čistírnou odpadních vod, na kterou je řadem probíhajícím podél silnice II/395 připojena také sousední obec Odrovice.

Územní plán vytváří územní podmínky pro zásobování obce elektřinou při respektování širších vazeb na okolí. Zásobování elektřinou je zajištěno z distribuční soustavy 22 kV, obec je napájena elektrickým vedením č. VN 90 z elektrické stanice 110/22 kV Pohořelice, v mimořádných případech lze obec napájet také vedením č. VN 81 z rozvodny Hrušovany nebo přes vedení č. VN 180 z rozvodny Oslavany. Severní částí řešeného území prochází elektrické vedení, které zásobuje obec Medlov (odbočka Medlov).

Územní plán vytváří územní podmínky pro zásobování obce zemním plynem při respektování širších vazeb na okolí. Obec je plně plynofikována, plyn je přiváděn středotlakým plynovodem z regulační stanice VTL/STL, která je situována při silnici II/395 na jižním okraji řešeného území. Tato regulační stanice zásobuje také obce Odrovice a Loděnice (plynovod STL do Loděnic prochází částečně po jižním okraji řešeného území). VTL plynovod k ní přichází z Odrovic.

Západně od zástavby obce prochází koridor tranzitních plynovodů VVTL společnosti RWE Transgas z hraniční předávací stanice Lanžhot (DN 800, 2× DN 900, DN 1000 a DN 1400), který se v předávací stanici v Malešovicích rozděluje do dvou směrů: 3 plynovody VVTL směřují k severozápadu (k hraniční předávací stanici Hora sv. Kateřiny / Olbernhau, SRN) a 3 plynovody VVTL směřují k západu (k hraniční předávací stanici Waidhaus, SRN).

Územní plán vytváří územní podmínky pro elektronické komunikace při respektování širších vazeb na okolí. Řešeným územím prochází páteřní telekomunikační kabely společnosti Telefónica O2 v trase Medlov – Malešovice – Pravlov, severně od zástavby obce se u silnice do Kupařovic nachází základnová stanice společnosti Vodafone. V souběhu s plynovody VVTL prochází telekomunikační kabely společnosti RWE.

1.4. Širší krajinné vztahy

Morfologie krajiny

Území obce Malešovice se rozkládá západně od koryta řeky Jihlavy v Dyjsko-svrateckém úvalu, na rozhraní dvou geomorfologických podcelků – Drnholecké pahorkatiny a Dyjsko-svratecké nivy. Krajina na území Malešovic má více nivní charakter. Ploché, pouze mírně zvlněný terén se západním směrem od vodního toku Potůček mírně zvedá v nížinnou pahorkatinu (Olbramovická pahorkatina). Výrazněji terén stoupá až za hranicemi obce.

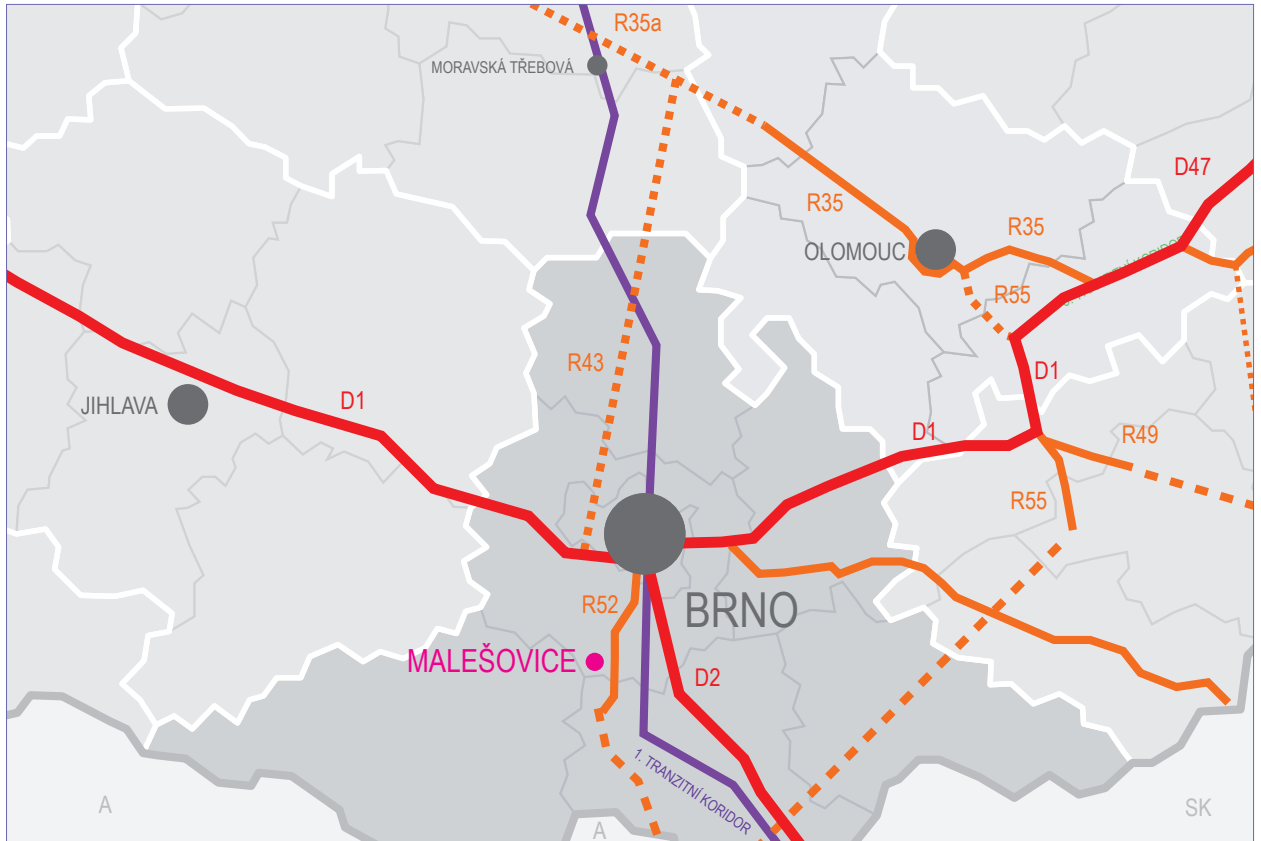
Vodní toky a plochy, včetně protipovodňové ochrany

Nejvýznamnějším tokem v území je řeka Jihlava, která tvoří část severovýchodního okraje řešeného území. Významnou část území odvodňuje vodní tok Potůček. Jižní částí řešeného území protéká zatrubněný Malešovický potok.

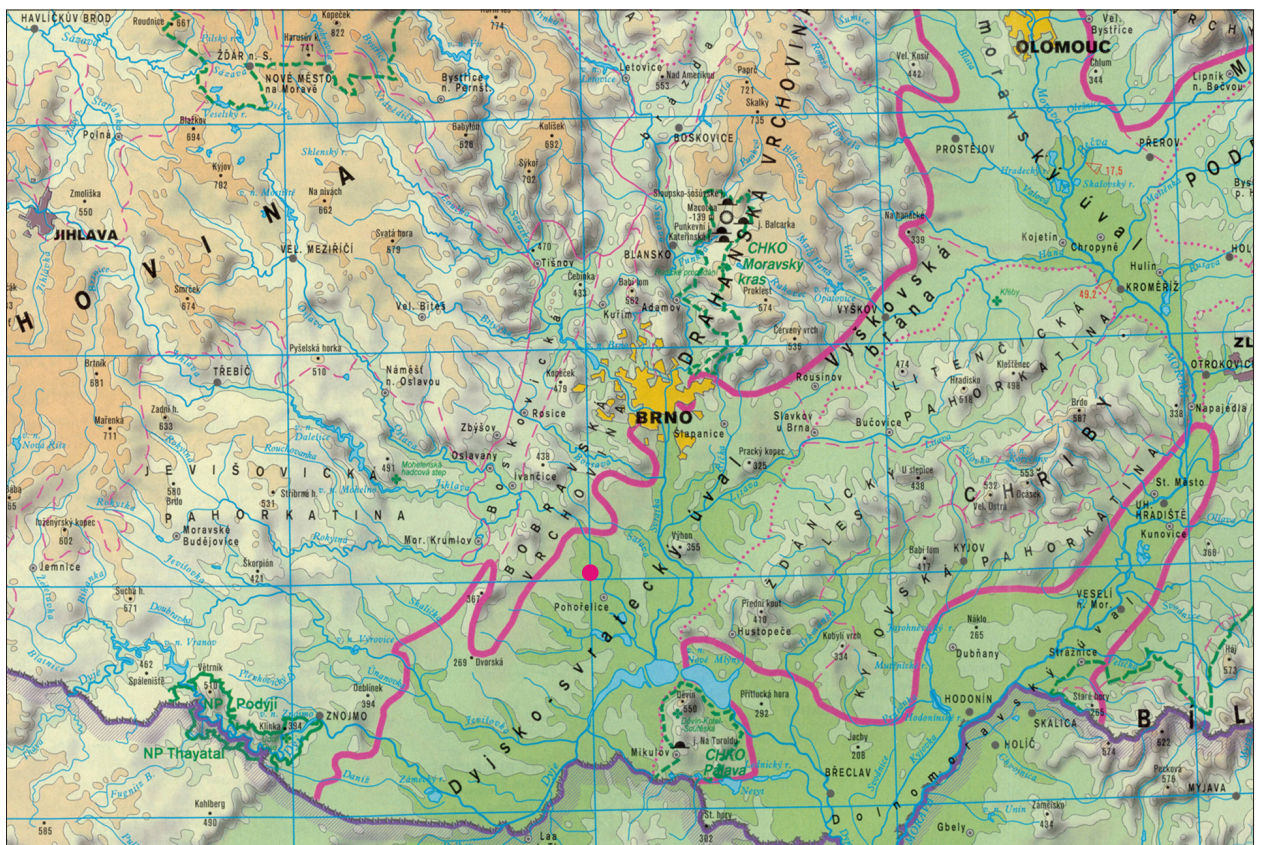
Podél řeky Jihlavy je mezi obcí Kupařovice a zahrádkářskou kolonií u Medlovského mlýna vybudována protipovodňová pravobřežní hráz. Její část leží také v řešeném území.

Územní systém ekologické stability

Řešení nadregionální a regionální úrovně ÚSES v Územním plánu vychází z Koncepčního vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability. Nadmístní systém ÚSES je doplněn o lokální úroveň ÚSES.



Obr. B.03: Poloha obce v souvislosti s nadmístními koridory dopravní infrastruktury



Obr. B.04: Geomorfologie krajiny (poloha obce vyznačena červeným bodem)

2. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

2.1. Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR (PÚR ČR)

Vláda České republiky schválila dne 20. 7. 2009 Politiku územního rozvoje České republiky 2008.

Z PÚR ČR vyplývají, kromě požadavků stanovených Stavebním zákonem, zejména tyto obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje:

- vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území;
- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví; zachovat ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

V PÚR ČR byly mj. vymezeny rozvojové oblasti a rozvojové osy. Rozvojové osy jsou vymezeny správními obvody ORP s výraznou vazbou na významné dopravní cesty. Území obce Malešovice je v PÚR ČR vymezeno v rámci ORP Pohořelice jako součást Rozvojové oblasti **OB3 Rozvojová oblast Brno**.

Důvody vymezení

Území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Brna; jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části i mezinárodní význam; rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními silnicemi, tak I. tranzitním železničním koridorem; sílí mezinárodní kooperační svazky napojují oblast zejména na prostor Vídně a Bratislavy.

Úkoly pro územní plánování

- a) vytvořit územní podmínky pro řešení dopravní (zejména silniční) sítě jižně od dálnice D1 v souvislosti s rozvojem komerční zóny Brno-jih;
- b) vytvořit územní podmínky pro rozvoj rekreačního potenciálu okolí Brna.

PÚR ČR dále vymezují v řešeném území obce Malešovice stabilizované koridory tranzitních plynovodů.

2.2. Řešení Územního plánu

- (1) Územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008.
- (2) Územní plán vytváří vhodné podmínky pro udržitelný rozvoj území (viz bod 3 výrokové části Územního plánu), a to zejména pro rozvoj bydlení, podnikatelských aktivit, rekreace a nezastavěné krajiny; přitom dosahuje komplexního řešení, kdy jsou tyto základní urbanistické funkce navzájem v harmonickém stavu.
- (3) Územní plán nastavuje podmínky pro zachování jedinečného rázu urbanistické struktury území a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Územní plán stanovuje urbanistickou koncepci (viz bod 4 výrokové části Územního plánu), koncepci veřejné infrastruktury (viz bod 5 výrokové části Územního plánu) a koncepci uspořádání krajiny (viz bod 6 výrokové části Územního plánu), které chrání a rozvíjí plošné a prostorové využití území.
- (4) Územní plán vytváří vhodné podmínky pro rozvoj rekreace na území přírodního parku Niva Jihlavy, a to zejména pro cykloturistiku vymezením sítě veřejných prostranství pro vedení cyklotras mimo frekventované silnice. Na rozhraní zástavby obce a přírodního parku Niva Jihlavy Územní plán vymezuje rozsáhlé území pro veřejnou rekreaci, na kterém se mohou v budoucnu realizovat další funkce, které podpoří rekreační potenciál přírodního parku (hřiště atd.).
- (5) Územní plán respektuje koridory VVTL plynovodů, které prochází západně od zástavby obce.

3. SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

V současnosti neexistuje platná územně plánovací dokumentace vydaná Jihomoravským krajem.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), které byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány formou opatření obecné povahy dne 22. 9. 2011, ZRUŠIL NEVYŠŠÍ SPRÁVNÍ SOUD SVÝM ROZSUDKEM ZE DNE 21. ČERVNA 2012.

4. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

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

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

Níže jsou uvedeny cíle a úkoly územního plánování tak, jak jsou vyjmenovány v § 18 a § 19 Stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu), k nim je doplněn tučným písmem komentář jejich naplnění v Územním plánu Malešovice.

4.1. Cíle územního plánování

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

> **Územní plán vytváří vhodné podmínky pro zajištění rozvoje obce, a to především vymezením dostatečných rozvojových ploch pro bydlení, rekreaci, veřejnou infrastrukturu a podnikání na straně jedné a stabilizovaných a rozvojových ploch určených pro rozvoj a ochranu krajiny a zeleně na straně druhé. Navržená řešení zajišťují podmínky pro komplexní rozvoj obce v budoucích cca 20 až 30 letech.**

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

> **Řešení Územního plánu vychází ze stávajícího stavu území, které je rozvíjeno tak, aby byly potvrzeny jeho kvality a případně korigovány jeho slabé stránky. Jednotlivé typy ploch jsou navrhovány ve vhodném umístění vzhledem ke stávajícímu využití území i ve vztahu k ostatním navrženým plochám. Rozvoj soukromých zájmů (představovány především prostřednictvím rozvojových ploch pro bydlení a podnikatelské aktivity) je doprovázen dostatečným rozvojem veřejné infrastruktury (veřejného vybavení, veřejných prostranství, veřejné zeleně, dopravní a technické infrastruktury). Požadavky na prostorové řešení budoucí zástavby jsou definovány tak, aby nebyly dotčeny stávající dominanty území a nebyl narušen krajinný ráz.**

- (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.

> **Bez požadavků pro Územní plán.**

- (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.

> **Územní plán definuje základní hodnoty území, které určuje k ochraně a rozvoji. Vymezením ploch s rozdílným způsobem využití zajišťuje hospodárné využití zastavěného území i zastavitelných ploch a také ochranu nezastavěného území. Zastavitelné plochy jsou navrženy v rozsahu, který odpovídá umístění obce v systému osídlení, zároveň ale s potřebnou rezervou tak, aby nebylo jejich případné využití blokováno majetkovými vztahy či problémy s jejich zainvestováním.**

- (5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických

a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

> V podmínkách ploch, které se vyskytují v nezastavěném území, nejsou uvedeny žádné pozemky, stavby či zařízení, které by byly v rozporu s tímto odstavcem.

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

> V rámci zpracování Územního plánu se nevymezují nezastavitelné pozemky.

4.2. Úkoly územního plánování

- (1) Úkolem územního plánování je zejména:

- zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty;
- stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce, s ohledem na hodnoty a podmínky území;
- prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika, s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání;
- stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb;
- stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území;
- stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci);
- vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem;
- vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn;
- stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení;
- prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území;
- vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany;
- určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území;
- vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak;
- regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů;
- uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

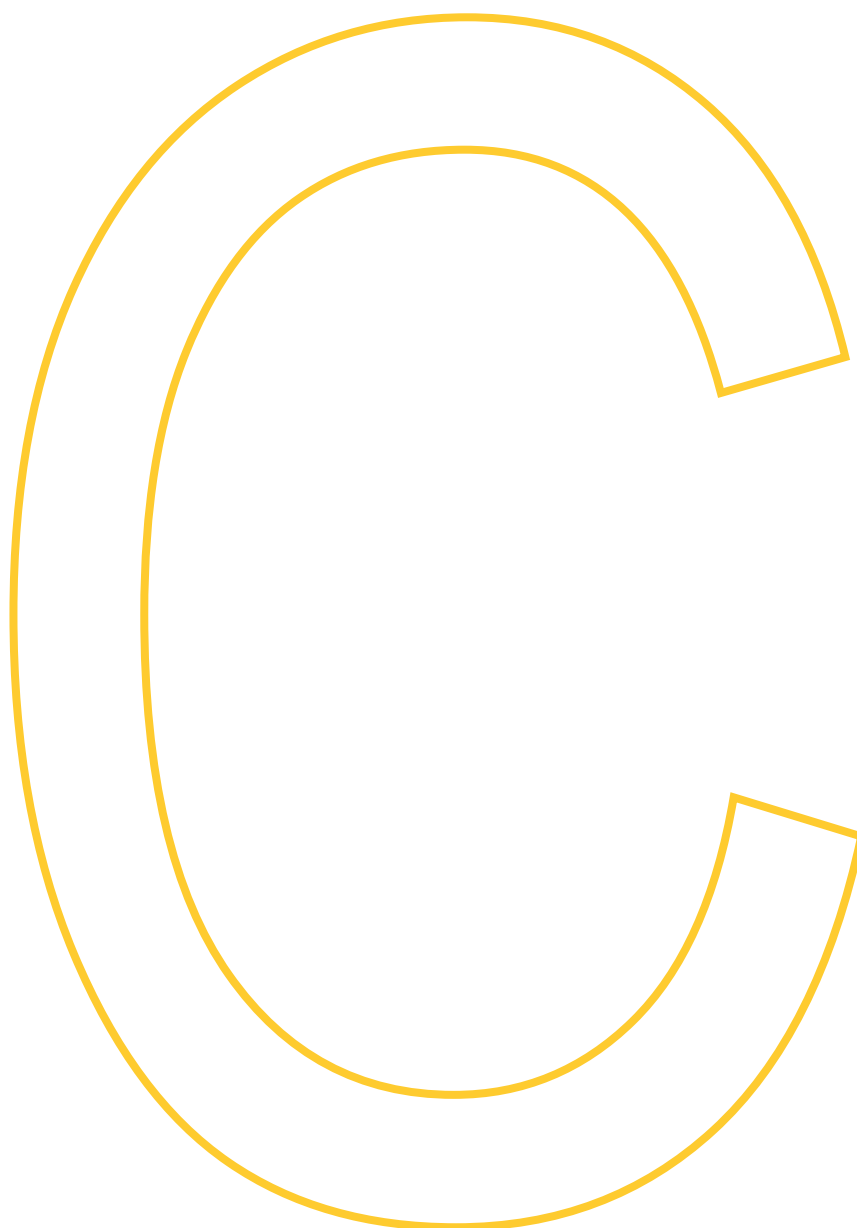
> Územní plán stanovuje požadavky na ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

> Územní plán určuje koncepci rozvoje obce zejména s cílem zajištění dostatečných možností pro rozvoj bydlení, veřejné infrastruktury a podnikatelských aktivit, a to s ohledem na současný stav území a také jeho historický vývoj.

> Zpracování Územního plánu vycházelo ze schváleného Zadání, ve kterém byly specifikovány potřeby obce a požadavky na její rozvoj, včetně požadavků na rozvoj veřejné infrastruktury. V průběhu zpracování ÚP byly prověřeny různé možnosti a varianty řešení tak, aby byly jednotlivé součásti v souladu k sobě navzájem, nebyly v rozporu s požadavky zejména na ochranu veřejného zdraví a ochranu přírody a nevytvářely nadměrné nevhodné požadavky na rozvoj související veřejné infrastruktury.

- > Územní plán určuje podmínky pro využití jednotlivých typů ploch, včetně podmínek prostorového upořádání budoucí zástavby.
 - > Územní plán prostřednictvím vymezení ploch územních rezerv a prostřednictvím podmínek pro využití některých rozvojových ploch stanovuje pořadí provádění změn v území (etapizaci).
 - > Územní plán vytváří podmínky pro realizaci záměrů snižujících nebezpečí přírodních katastrof (zejména povodní a příválových dešťů).
 - > Územní plán vytváří podmínky pro všechny typy aktivit (bydlení, produkce, rekreace), jejichž rovnováha je základem pro udržení sociální a ekonomické stability území.
 - > Pro zajištění kvalitního bydlení vymezuje ÚP plochy smíšené obytné.
 - > Územní plán vytváří příležitosti pro rozvoj veřejné infrastruktury (zejména veřejného vybavení, veřejných prostranství, veřejné zeleně a sportovních a tělovýchovných zařízení), plochy pro tyto aktivity jsou navrženy v rozsahu odpovídajícím současným potřebám obce a jejímu uvažovanému rozvoji (vyjádřen zejména prostřednictvím rozvojových ploch smíšených obytných a smíšených výrobních). Investice do této veřejné infrastruktury mohou být vhodně etapizovány podle aktuálních potřeb celé obce nebo jejich jednotlivých částí.
 - > Územní plán respektuje požadavky civilní ochrany vyplývající z platné legislativy.
 - > Územní plán vymezuje plochy přestavby. Jedná se zejména o změny z důvodu nevhodného funkčního využití ploch.
 - > Územní plán díky komplexnímu řešení území a koordinaci rozmístění rozvojových záměrů v tomto území vytváří vhodné podmínky pro jeho ochranu před případnými negativními vlivy těchto záměrů (zejména vzhledem k ochraně památek, ochraně přírody, ochraně vod, ochraně nerostných surovin, ochraně veřejného zdraví a ochraně ZPF a PUPFL).
 - > Územní plán stanovuje vhodné podmínky pro ochranu zdrojů nerostných surovin, ale na základě požadavku Zadání nevytváří podmínky pro jejich využívání.
 - > Zpracovatelé Územního plánu při jeho tvorbě uplatnili poznatky a zkušenosti z oboru územního plánování a architektury i z dalších souvisejících oborů.
- (2) Úkolem územního plánování je také vyhodnocení vlivů Politiky územního rozvoje, Zásad územního rozvoje nebo Územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území (dále jen „vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území“).
- > Odůvodnění Územního plánu obsahuje kapitoly C 2. a C 3., které se věnují souladu navrženého řešení s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje.

C. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ



1. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Územní plán splňuje požadavky vyplývající ze Zadání Územního plánu Malešovice schváleného dne 29. června 2011. Podrobnější zdůvodnění je uvedeno v následujících kapitolách.

1.1. Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Splnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje České republiky a ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje je popsáno v kapitole B Odůvodnění Územního plánu.

1.2. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

a) Požadavky

Na základě zpracovaných územně analytických podkladů správního území ORP Pohořelice a jejich aktualizace, vyplývá pro území obce Malešovice okruh problémů k řešení v Územním plánu.

Závady urbanistické:

- nedostačující kapacita ubytování pro rekreaci;
- brownfields;
- chybějící návaznost ÚSES;
- nízký koeficient ekologické stability a nízký podíl lesů na celkové výměře katastrálního území.

Závady hygienické:

- skládka Malešovice – stará zátěž;
- rezidenční plochy zasažené nadměrným hlukem z dopravy.

Ohrožení území:

- obec se silným poklesem počtu obyvatel;
- zastavěné a zastavitelné území ohrožené povodněmi.

Střety rozvojových záměrů s limity:

- rozvojové záměry vyvolávají zábory ZPF I. a II. třídy ochrany;
- rozvojový záměr ležící v bezpečnostním pásmu plynovodu.

Na základě provedených dodatečných průzkumů a rozborů při zpracování návrhu Zadání Územního plánu Malešovice byl rozsah požadavků na řešení ÚP Malešovice doplněn o:

závady hygienické – těsná návaznost obytného území na zemědělské areály – hluk a zápach;

ohrožení území – obec se silným poklesem počtu pracovních míst;

střety rozvojových záměrů s limity – některé rozvojové záměry se nacházejí v území maloplošného ZCHÚ – přírodní park Niva Jihlavy.

b) Řešení

Územní plán splňuje požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.

- Územní plán vytváří vhodné podmínky pro rozvoj vybavení pro rekreaci (viz podmínky využití ploch smíšených obytných a ploch komerčního vybavení, bod 7 výrokové části Územního plánu).
- Plochy brownfields vymezené v ÚAP ORP Pohořelice byly v rámci zpracování ÚP prověřeny a z důvodu jejich malého rozsahu a významu byly zařazeny do ploch stabilizovaných smíšených výrobních (areál sušičky) a ploch komerčního vybavení (dílna u silnice do Loděnic (viz Hlavní výkres I/02.1).
- Územní plán řeší návaznost prvků ÚSES na okolní území (viz Hlavní výkres I/02.1).

- Územní plán vymezuje rozvojové plochy pro zvýšení podílu zeleně v území, a to plochy veřejné zeleně, plochy veřejné rekreace, plochy lesní a plochy smíšené nezastavěného území – pro ÚSES (viz Hlavní výkres I/02.1).
- Bývalá skládka Malešovice při silnici do Loděnic (stará ekologická zátěž) je již rekultivovaná a je součástí zemědělsky obdělávaných pozemků. Územní plán tento stav respektuje (viz Hlavní výkres I/02.1).
- Zatížení rezidenční zástavby hlukem z dopravy odpovídá umístění obce v systému osídlení a významu silnic vyskytujících se v řešeném území. Tento problém lze řešit pouze realizací obchvatu obce, pro což nejsou dostatečné důvody. Návrh případného obchvatu by měl být nejdříve součástí nadřazené územně plánovací dokumentace (ZÚR JMK), protože se jedná o stavbu nadmístního významu. Územní plán řeší ochranu před hlukem v rozvojových plochách v bodě 3.2.5. výrokové části Územního plánu.
- Obec Malešovice není „postížená“ silným poklesem počtu obyvatel, informace v ÚAP vychází pravděpodobně ze zastaralých zdrojů. Za posledních 10 let přibýlo v obci 149 obyvatel (čili 41 % původního počtu).
- Územní plán řeší ochranu zastavěného území a zastavitelných ploch před záplavou na úrovni Q100 prostřednictvím rozvojových ploch pro protipovodňovou ochranu (převzato z DSP Protipovodňové hráze Malešovice z roku 2010 a z KPÚ Malešovice).
- Záborům půd I. třídy ochrany se na území obce Malešovice nelze vyhnout, neboť tvoří 91 % celého území. Územní plán navrhuje zábor ZPF pro rozvoj obce v odůvodněném rozsahu (viz kapitolu E Odůvodnění Územního plánu).
- Územní plán omezuje rozvoj zastavitelných ploch (zejména pro bydlení) v bezpečnostním pásmu VVTL plynovodu, navrženy jsou zde pouze ty funkce, které nejsou v přímém rozporu s podmínkami bezpečnostního pásma (plochy smíšené výrobní, plochy veřejné rekreace). Každý záměr v tomto území je nicméně nutné projednat s provozovatelem plynovodu).
- Územní plán prostřednictvím vymezení ploch s rozdílným způsobem využití minimalizuje vliv zemědělských areálů na obytné území. Rozvoj bydlení není ve vazbě na stávající drůbežárnu navržen. Plochy pro bydlení navržené jižně od areálu sušičky jsou převzaty z platné ÚPD – ze změny č. 3 ÚPO Malešovice (viz Hlavní výkres I/02.1).
- Územní plán řeší možnosti pro rozvoj podnikatelských aktivit, které mohou přinést zvýšení počtu pracovních míst v obci, prostřednictvím rozvojových ploch smíšených výrobních a ploch komerčního vybavení (viz Hlavní výkres I/02.1).
- Rozvoj obce, zejména plochy smíšené obytné a plochy komerčního vybavení jsou umístěny do území přírodního parku Niva Jihlavy. Jsou však navrženy v logické návaznosti na stávající zastavěné území uvnitř hranice vymezené protipovodňovou ochranou, která bude vytvářet přirozenou hranici mezi územím obce (včetně rekreačního zázemí) a přírodním územím Nivy Jihlavy.

1.3. Požadavky na rozvoj území obce

a) Požadavky

Katastrální území obce Malešovice je při jihozápadním okraji okresu Brno-venkov. Obec leží na silnici II/395, jež ji spojuje s Dolními Kounicemi na severu a Pohořelicemi na jihu, a na silnici III/39525 Malešovice – Loděnice. Současně s dalším rozvojem obce vzrůstá požadavek na její ochranu před možnými škodami. Ve vztahu k vyhlášenému záplavovému území řeky Jihlavy se to týká především návrhu protipovodňového opatření, v rámci kterého proběhne výstavba nových ochranných hrází a opravy již existujících objektů – ochranných hrází a svodných kanálů. Dále je tu požadavek na vymezení plochy pro zřízení nátoky z řeky Jihlavy do systému vodních nádrží a jezírek v přírodním parku Niva Jihlavy, změnu stávající návrhové plochy bydlení na plochu pro sportovní činnost, rozšíření ploch výroby, ozelenění části ploch přilehlých k zastavěnému území obce, výstavbu bioplynové stanice a zřízení trvalého hnojiště.

Hlavní zásady koncepce rozvoje obce:

- v území rozvíjet bydlení, občanskou vybavenost, krátkodobou rekreaci a komerční využití;
- nové plochy pro rozvoj obce navrhovat v návaznosti na zastavěné území;
- řešit plochy výroby – využít stávajících ploch a navrhnout nové plochy pro výrobu a zemědělství, průmyslovou výrobu rozvíjet v maximální míře v návaznosti na stávající výrobní areály mimo možný negativní dosah na plochy bydlení;
- při návrzích dodržovat územní oddělenost nově navrhované výroby od obytného území obce;
- nepodporovat rozvoj individuální rekreace, pro ni využít v maximální míře stávající nevyužívané objekty pro bydlení;
- pro bytovou výstavbu využít proluky ve stabilizovaném území bydlení a plochy navazující na zastavěné území obce;
- preferovat individuální bydlení před hromadným;
- pro výrobu a služby neobtěžující bydlení využít plochy uvnitř obytné zástavby;
- řešit návrh ploch pro rozvoj podnikatelských aktivit uvnitř zastavěné části obce i v návaznosti na ně;
- navrhnout úpravu veřejných prostranství;
- řešit zásady pro úpravu centrální části obce;
- řešit sídelní zeleň a navazující krajinnou zeleň;
- v záplavovém území neumisťovat stavby rodinného bydlení, stavby skladů látek ohrožujících kvalitu vod, čerpacích stanic pohonných hmot atp.

b) Řešení

Územní plán splňuje požadavky na rozvoj území obce a vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj území obce (viz bod 3 výrokové části Územního plánu).

- Územní plán vymezuje rozvojové plochy vodní a vodohospodářské určené pro realizaci protipovodňové ochrany dle zpracované DSP Protipovodňové hráze Malešovice (PÖYRY Environment, a. s., 04/2010) a dle zpracovávaných KPÚ Malešovice. Také tyto plochy vymezuje pro realizaci nátokového objektu do systému vodního toku Potůček z řeky Jihlavy (viz Hlavní výkres I/02.1).
- Územní plán vymezuje plochy pro sportovní vybavení (viz Hlavní výkres I/02.1 a podmínky využití ploch v bodě 7 výrokové části Územního plánu).
- Územní plán vymezuje rozvojovou plochu pro výrobu (plochy smíšené výrobní) ve vazbě na stávající zemědělský areál drůbežárny, ve které je možné realizovat bioplynovou stanici či trvalé hnojiště. Další navržené plochy smíšené výrobní jsou uvažovány pro rozvoj jiných podnikatelských aktivit, umístěny jsou v dobré dopravní dostupnosti mezi silnicemi II/395 a II/39525 (viz Hlavní výkres I/02.1 a podmínky využití ploch v bodě 7 výrokové části Územního plánu).
- Územní plán vymezuje rozvojové plochy pro rozšíření zeleně na území obce, a to především ve vazbě na zastavěné území (plochy veřejné rekreace a plochy veřejné zeleně) – viz Hlavní výkres I/02.1.
- Územní plán vymezuje plochy, jejichž podmínky využití umožňují rozvoj bydlení, občanského vybavení, rekreace i komerčního vybavení (viz podmínky využití ploch v bodě 7 výrokové části Územního plánu).
- Zastavitelné plochy jsou v Územním plánu navrženy v návaznosti na zastavěné území s důrazem na zachování kompaktního tvaru zastavěné části obce (viz výkres I/01 Výkres základního členění území).
- Územní plán vymezuje rozvojové plochy pro výrobu v návaznosti na stávající výrobní areály mimo zastavěné území obce – viz Hlavní výkres I/02.1.

- Územní plán nevymezuje plochy určené primárně pro individuální rekreaci (pro chatové či zahrádkářské osady) – viz Hlavní výkres I/02.1.
- Výstavbu v prolukách v plochách stabilizovaných umožňuje Územní plán prostřednictvím podmínek využití ploch (viz bod 7 výrokové části Územního plánu), zastavitelné plochy jsou navrženy ve vazbě na zastavěné území obce s důrazem na zachování jejího kompaktního tvaru (viz Hlavní výkres I/02.1).
- Pro rozvoj bydlení vymezuje Územní plán plochy smíšené obytné, v podmínkách jejich využití jsou v části „přípustné využití“ uvedeny pozemky rodinných domů (viz bod 7.1. výrokové části Územního plánu).
- Pro rozvoj nerušících podnikatelských aktivit jsou určeny zejména plochy komerčního vybavení, které jsou situovány v lokalitě u ČOV ve vazbě na zastavěné území (viz Hlavní výkres I/02.1), podnikatelské aktivity menšího rozsahu lze realizovat také v plochách smíšených obytných (viz bod 7.1. výrokové části Územního plánu).
- Územní plán vymezuje stávající veřejná prostranství v členění na „ulice“ (= plochy veřejných prostranství) a „parky“ (= plochy veřejné zeleně) a navrhuje rozšíření systému veřejných prostranství do rozvojových ploch (včetně ploch veřejné zeleně). Do systému veřejných prostranství lze počítat také plochy veřejné rekreace, u kterých je uvažováno obdobné využití jako u ploch veřejné zeleně, pouze s tím rozdílem, že se nachází v nezastavěném území (viz body 5.1., 6.6. a 7 výrokové části Územního plánu).
- Pro zeleň v krajině Územní plán vymezuje plochy lesní a trasy stromořadí, které doprovází významné komunikace, vodní toky, a jsou také navrženy na hranici zástavby a nezastavěné krajiny (viz bod 5.1.1. výrokové části Územního plánu).
- Zastavitelné plochy jsou navrženy pouze v území, které není zasaženo záplavovým územím Q100, případně jím nebude zasaženo po realizaci vyprojektovaných protipovodňových hrází (v těchto případech je navržena etapizace využití ploch – využití těchto ploch je podmíněno realizací protipovodňové ochrany, viz Etapizace, bod 12 výrokové části Územního plánu).

1.4. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území – urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny

a) Požadavky

V návrhu budou respektovány následující zásady:

- urbanistická koncepce bude vycházet ze zásady v maximální míře zachovat stávající charakter obce s kulturními tradicemi, zachovat historickou urbanistickou stopu;
- obec rozvíjet v návaznosti na zastavěné území obce;
- obytné plochy navrhovat v návaznosti na stávající plochy bydlení;
- občanská vybavenost bude v maximální míře doplněna ve stávající zástavbě, v plochách navazujících, nebo navržena v návrhových lokalitách pro bydlení;
- u výroby bude zachována zásada oddělenosti ploch výroby od ploch s vyššími hygienickými nároky (bydlení a rekreace);
- při návrhu regulativů v historické části obce brát zřetel na dochovalost území;
- celkový rozvoj bude navržen s ohledem na krajinný ráz – umístění návrhových ploch, stanovení funkčních a prostorových regulativů;
- řešit plochy krajinné zeleně;
- v rámci ÚSES navrhnout vodní plochy.

Pro řešení vyplývá požadavek respektovat historické, kulturní, urbanistické a přírodní hodnoty na území obce. Je nutno respektovat charakter venkovské zástavby obce, tj. dodržet výškovou hladinu staveb, dodržet měřítko okolní zástavby a nenarušit ráz obce. Zastavitelné plochy nebudou zasahovat do chráněných kulturních a přírodních památek, přírodních rezervací či do jejich ochranných pásem, s výjimkou protipovodňové ochrany obce a vodních ploch. Plochy nebudou

zasahovat do významných krajinných prvků (VKP), registrovaných území ochrany přírody, ani do vymezených prvků ÚSES, s výjimkou protipovodňové ochrany obce a vodních ploch. Při výstavbě je třeba nenarušit přírodní ráz okolní krajiny. Část zastavěného území se nachází v přírodním parku Niva Jihlavy.

Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany – v ochranném pásmu radiolokačního a radionavigačního zařízení. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem výškově omezena nebo zakázána.

b) Řešení

Územní plán splňuje požadavky na plošné a prostorové uspořádání území – urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny (viz body 4 a 6 výrokové části Územního plánu).

- Urbanistická koncepce respektuje stávající charakter zástavby obce a v rozvojových plochách na něj navazuje. Charakter obce je podpořen zejména prostřednictvím návaznosti navržených veřejných prostranství na stávající uliční síť a síť účelových komunikací, prostřednictvím velikosti rozvojových ploch – „bloků“, které jsou úměrné velikostem stávajícím bloků a prostřednictvím prostorové regulace, která stanovuje hlavně maximální výšku zástavby (viz podmínky využití ploch v bodě 7 výrokové části Územního plánu).
- Územní plán vytváří vhodné podmínky pro rozvoj bydlení, občanského vybavení a podnikatelských aktivit a plochy pro tyto funkce v území vhodně umísťuje tak, aby pokud možno nebyly ve vzájemné kolizi. Podmínky využití ploch jsou uvedeny v bodě 7 výrokové části Územního plánu.
- Pro zeleň v krajině Územní plán vymezuje plochy lesní a trasy stromořadí, které doprovází významné komunikace, vodní toky, a jsou také navrženy na hranici zástavby a nezastavěné krajiny (viz bod 5.1.1. výrokové části Územního plánu).
- Územní plán vymezuje ÚSES na regionální a lokální úrovni (viz Hlavní výkres I/02.1, výkres II/04 Schéma ochrany přírody a ÚSES a bod 6.8. výrokové části Územního plánu), do prvků ÚSES jsou zahrnuty také stávající vodní plochy.
- Územní plán stanovuje v bodě 3.3. výrokové části hodnoty území, které je nutné chránit a rozvíjet.
- Rozvojové plochy nejsou v rozporu s požadavky ochrany památek ani ochrany přírody. Výstavba na rozvojových plochách v přírodním parku Niva Jihlavy musí být projednána s orgánem ochrany přírody.
- Případná realizace staveb nad 30 m v zájmovém území Ministerstva obrany ČR musí být projednána s VUSS nezávisle na návrhu Územního plánu.

1.5. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

a) Požadavky

Doprava:

- rozvojové lokality budou obsluhovány ze stávající místních komunikací a ze silnice II/395 Velká Bíteš – Dolní Kounice – Pohořelice, silnice III/39525 Malešovice – Loděnice a sítě stávajících a nově navržených místních a účelových komunikací;
- Územní plán bude řešit napojení jednotlivých rozvojových lokalit na technickou a dopravní infrastrukturu;
- kategorie krajských silnic budou navrhovány podle Návrhové kategorizace krajských silnic JMK (2008) a budou stanoveny typy MK dle platné ČSN 73 6110 pro průjezdní úseky krajských silnic; silnice II. tř. bude řešena v průjezdním úseku ve funkční skupině B s omezením přímé obsluhy;
- návrhové plochy, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví, budou vymezovány mimo hluková pásma silnic II. a III. třídy, případně budou navrhovány u silnic III. tř. s podmíněně přípustným využitím tak, že v dalším stupni projektové

dokumentace bude prokázáno nepřekročení limitních hladin hluku pro chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví;

- u zastávky veřejné linkové dopravy budou prověřeny prostorové možnosti řešení dle norem;
- bude zajištěna možnost otáčení spojů v zastávce Malešovice, ob. úřad;
- podmínkami využití ploch bude přímé napojení objektů v návrhových plochách na silnici II. tř. omezeno.

Zásobování energiemi:

- v ÚP řešit rozvoj sítí VN a NN v návaznosti na stabilizované a rozvojové plochy obce; veškeré uliční rozvody v zastavěném území umísťovat pod zem;
- v ÚP řešit rozvoj sítí plynovodu v návaznosti na stabilizované a rozvojové plochy obce;
- je nutné respektovat ochranné a bezpečnostní pásmo plynovodu;
- v řešeném území se nachází podzemní sdělovací kabely, které je nutné při návrhu zastavitelných ploch respektovat;
- v ÚP řešit rozvoj sdělovacích sítí v návaznosti na stabilizované a rozvojové plochy obce;
- v návrhu ÚP počítat s rozšířením zařízení pro zásobování vodou a kanalizace pro výrobu napojením na stávající vodovodní řady a prodloužením navrhovaných řadů kanalizačních;
- v ÚP řešit návrh protipovodňového opatření dle dokumentace pro územní řízení (zpracovatel PÖYRY Environment, a. s.);
- při návrhu nové výstavby bude u všech staveb nutné řešit celkové zasakování dešťových vod na vlastních pozemcích;
- v návrhu ÚP bude zpracována celková bilance potřeby pitné vody pro stabilizované i navrhované rozvojové plochy;
- řešit možné rozšíření stávající ČOV v návaznosti na rozvoj zastavitelných ploch;
- v ÚP vymezit staré zátěže a kontaminovanou plochu a navrhnout způsob řešení tohoto problému;
- v souvislosti se zpracováním odpadů ze zemědělského areálu na západním okraji obce řešit pro privátního investora plochu pro možnost výstavby a provozování bioplynové stanice s následným spalováním produkovaného metanu a výrobou elektrické energie;
- řešit plochu pro skladování objemu roční produkce drůbeží odpadní podestýlky z drůbežáren na západním okraji obce;
- v souvislosti s návrhem těchto ploch vymezit ochranné hygienické pásmo včetně stanovení podmínek využívání území v tomto ochranném pásmu;
- při návrhu ploch dbát na to, aby nebyly provozem zařízení na předmětných plochách obtěžovány stávající i rozvojové plochy bydlení, sportu a občanské vybavenosti;
- řešit možnost návrhu plochy pro sběrný dvůr v obci;
- řešit vymezení ploch pro ukládání odpadů a vymezení ploch pro polní hnojiště.

b) Řešení

Územní plán splňuje požadavky na řešení veřejné infrastruktury (viz bod 5 výrokové části Územního plánu).

Doprava:

- **Nové rozvojové lokality jsou napojovány na stávající komunikace, síť komunikací je doplněna a rámci možností je systém komunikací zaokružován (viz Hlavní výkres I/02.1).**
- **Napojení rozvojových lokalit na sítě technické a dopravní infrastruktury je zajištěno vymezením ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství a jejich podmínkami využití (viz body 7.7. a 7.8. výrokové části Územního plánu). Sítě a zařízení technické infrastruktury jsou součástí hlavního využití těchto ploch.**

- Územní plán nenavrhuje kategorie krajských silnic ani typy místních komunikací, pouze vymezuje plochy dopravní infrastruktury a plochy veřejných prostranství a stanovuje podmínky jejich využití.
- Realizace chráněných prostorů podél silnic je podmíněna zpracováním hlukové studie, která prokáže, že limitní hladiny hluku nebudou překročeny (viz bod 3.2.5. výrokové části Územního plánu).
- Územní plán umožňuje úpravu stávající zastávky autobusové dopravy v rámci plochy dopravní infrastruktury č. 056.
- Na základě prověření prostorových možností území je Územním plánem zajištěna možnost odstavení a otáčení autobusových spojů v jižní části obce při hranici s obcí Odrovice vymezením plochy pro dopravní infrastrukturu č. 041.
- Přímé napojování objektů v návrhových plochách ze silnice II/395 je částečně omezeno vymezením ploch veřejných prostranství způsobem, který upřednostňuje napojování většiny budoucích objektů na kolmé vedlejší komunikace. Postupným zastavováním rozvojových ploch v návaznosti na zastavěné území dojde k rozšíření průjezdního úseku silnice se sníženou rychlostí a přímé napojování objektů nebude problém (historicky vznikala vždy zástavba také podél hlavních silnic). Ve směru od Odrovic již došlo k posunu dopravního značení začátku obce až na okraj řešeného území. Absolutní vyloučení napojování objektů na silnici II. třídy není vhodné z důvodu zachování a posílení vesnické struktury zástavby.

Zásobování energiemi:

- Územní plán řeší zásobování a obsluhu stabilizovaných i rozvojových lokalit energiemi a sdělovacími médii stanovením koncepce technické infrastruktury pro jednotlivá odvětví (viz bod 5 výrokové části Územního plánu). Napojení rozvojových lokalit na síť technické infrastruktury je zajištěno vymezením ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství a jejich podmínkami využití (viz body 7.7. a 7.8. výrokové části Územního plánu). Síť a zařízení technické infrastruktury jsou součástí hlavního využití těchto ploch.
- Územní plán respektuje ochranná a bezpečnostní pásma vedení technické infrastruktury. Případná zástavba v těchto pásmech je podmíněna kladným stanoviskem provozovatele dotčené technické infrastruktury.
- Navržená protipovodňová ochrana je v Územním plánu zpracována dle dokumentace pro stavební povolení (PÖYRY Environment, a. s., 04/2010). Územní plán řeší nutnost zasakování dešťových vod na vlastních pozemcích (viz bod 3.2.4. výrokové části Územního plánu).
- Bilance potřeby pitné vody je součástí odůvodnění koncepce zásobování pitnou vodou (viz kapitolu D 5.4.2. Odůvodnění Územního plánu).
- Územní plán řeší možné rozšíření ploch ČOV vymezením rozvojové plochy technické infrastruktury č. 034 navazující na stávající areál ČOV.
- V řešeném území se nachází bývalá skládka při cestě do Loděnic, která je zakreslena v Koordinačním výkrese II/01. Skládka již byla rekultivována a dnes je součástí zemědělsky obdělávaných pozemků.
- Ve vazbě na areál drůbežárny byla vymezena vhodná rozvojová plocha smíšená výrobní pro možnou výstavbu a provozování bioplynové stanice. V této ploše je možné umístit také velkokapacitní hnojiště.
- Ochranné hygienické pásmo, respektive ochranné pásmo výrobního zařízení, se vymezuje územním řízením, nelze jej vymezit v rámci Územního plánu. Územní plán vymezil potenciálně problémovou plochu č. 081 a okolní navazující plochy tak, aby realizací záměru nedošlo ke zhoršení podmínek ve stabilizovaném obytném území či v rozvojových plochách pro bydlení (oddělení pomocí stromořadí, vzdálenost od obytného území apod.).
- Pro umístění sběrného dvora Územní plán vymezuje rozvojovou plochu technické infrastruktury č. 074.

- Územní plán nepočítá na území obce s rozvojem zařízení pro ukládání odpadů (sklárky komunálního odpadu), sběr a třídění komunálních odpadů budou řešeny v rámci areálu sběrného dvora (viz předchozí bod). ÚP řeší umístování polních hnojišť jako podmíněně přípustné využití v rámci ploch smíšených nezastavěného území (viz bod 7.1.13. výrokové části Územního plánu).

1.6. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

a) Požadavky

Nemovité kulturní památky:

- při zpracování ÚP budou respektovány nemovité kulturní památky – objekty zapsané v Seznamu nemovitých kulturních památek (farní kostel sv. Štěpána, socha sv. Floriána u školy, socha sv. Jana Nepomuckého u silnice do Pravlova, boží muka u cesty do Medlova a kříž z roku 1771 u kostelní věže).

Archeologické památky:

- území ORP Pohořelice je možné v celém jeho rozsahu považovat za území s archeologickými nálezy; dle Národního památkového ústavu jsou na území obce Malešovice evidovány dva typy archeologických lokalit – typ 1 (kód 583332, číslo 95, kulturní dům a jádro obce Malešovice) a typ 2 (kód 583332, číslo 94).

Zájmy ochrany přírody:

- vzhledem k nízkému koeficientu ekologické stability území bude řešen návrh rozvoje krajinné a sídelní zeleně, případně dalších opatření;
- při zpracování ÚP budou respektovány významné krajinné prvky – VKP (např. vodní toky a rybníky), skladebné části ÚSES všech úrovní, ochrana přírodních zdrojů;
- přírodní zdroje nebudou ÚP dotčeny;
- v území dotčeným záměrem jsou dále lokalizovány skladebné prvky územního systému ekologické stability (ÚSES), které je nutné respektovat; jedná se o regionální biokoridor č. 156; ÚSES byl vymezen v Generelu regionálního a nadregionálního ÚSES na území Jihomoravského kraje zpracovaného v prosinci 2003 firmou Ageris.

Ochrana krajinného rázu:

- v návrhu budou vymezeny a respektovány typy krajinného rázu a jeho charakteristické znaky – v území s dochovaným krajinným rázem budou vyloučeny aktivity, které by vedly ke snížení jeho hodnoty;
- budou respektovány dominanty v území – přírodní i kulturní a budou respektovány kompoziční vztahy v krajině a v okrajových částech obce při přechodu do volné krajiny.

Urbanistické hodnoty:

- centrum obce vzniklo jako návesní typ s dominantním kostelem sv. Štěpána; respektovat a zachovat stávající uspořádání centrální části obce.

Zaměřit se na posílení ekologické stability – navrhnout omezení výměry orné půdy, dle možností vymežit plochy k zalesnění.

b) Řešení

Územní plán splňuje požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území obce (viz bod 3.3. výrokové části Územního plánu).

Nemovité kulturní památky:

- Územní plán respektuje nemovité kulturní památky nacházející se na území obce. Tyto památky jsou zobrazeny v Koordinačním výkrese II/01 a nejsou Územním plánem dotčeny.

Archeologické památky:

- Územní plán respektuje území archeologických nálezů. Tato území jsou zobrazena v Koordinačním výkrese II/01.

Zájmy ochrany přírody:

- Územní plán řeší rozvoj krajinné i sídelní zeleně stanovením koncepce sídelní zeleně, koncepce uspořádání krajiny a vymezením ploch veřejné zeleně a ploch veřejné rekreace, včetně stanovení podmínek využití (viz body 5.1.2., 6, 7.9. a 7.10. výrokové části Územního plánu).
- Územní plán respektuje významné krajinné prvky i prvky ÚSES.
- Přírodní zdroje nejsou Územním plánem dotčeny.
- Územní plán vymezuje skladebné prvky územního systému ekologické stability – zpřesňuje nadmístní prvky ÚSES vymezené v Koncepčním vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability do podrobnosti Územního plánu a doplňuje je o prvky lokálního ÚSES.

1.7. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace**a) Požadavky:**

- v návrhu ÚP budou vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření, případně navrženy asanace;
- v rámci návrhu veřejně prospěšných staveb budou řešeny prodloužení stávajících uličních rozvodů technických sítí, úpravy a výstavba pozemních komunikací včetně souvisejících staveb, protipovodňová opatření, vodní plochy apod.

b) Řešení:

- Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro něž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, a veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro něž lze uplatnit předkupní právo (viz bod 8 výrokové části Územního plánu).
- Z technické infrastruktury jsou jako samostatné veřejně prospěšné stavby vymezena pouze navržená elektrická vedení, ostatní vedení sítí technické infrastruktury jsou řešena v rámci veřejně prospěšných staveb pro dopravní infrastrukturu (pro všechny nově navržené místní komunikace).
- Územní plán nevymezuje území pro asanaci.

1.8. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů**a) Požadavky:**

- návrh bude proveden v souladu s pozemkovými úpravami a plánem společných zařízení;
- pro případné navrhované plochy pro výrobu budou stanoveny regulativy tak, aby nebyly dotčeny plochy s vyššími hygienickými nároky (plochy bydlení, rekreace, některé druhy občanské vybavenosti) a uvažovaný záměr neměl negativní vliv na životní prostředí;
- návrh bude proveden s ohledem na požární bezpečnost – např. návrh dopravy apod.

Zájmy obrany státu:

- celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany – Ochranném pásmu radiolokačního a radionavigačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání; výše uvedené zájmové území Ministerstva obrany požadujeme respektovat a zapracovat do textové části návrhu Územního plánu Malešovice; do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního a radionavigačního zařízení Ministerstva obrany.“;
- v souladu s § 175 zákona č. 183/2006 Sb. v celém území řešeném předloženou územně plánovací dokumentací lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu všech výškových staveb nad 30 m

nad terénem, stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny), výstavbu a rekonstrukci VVN a VN z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva a stavby dopravní infrastruktury z důvodu ochrany zájmů vojenské dopravy jen na základě stanoviska Ministerstva obrany, jehož jménem jedná Vojenská ubytovací a stavební správa Brno; tyto požadavky uvést do podmínek podmíněně přípustných staveb v jednotlivých plochách.

Zájmy civilní ochrany:

- rozpracovat požadavky zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů – požadavek § 29, odst. 1, písmeno k) – „zdroje vody pro hašení požárů“;
- konkretizovat opatření ochrany obyvatelstva obce Malešovice uvedená v § 20 vyhlášky MVČR č. 380/2002 Sb. k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva označená písmenem:
 - a) – ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní;
 - d) – evakuace obyvatelstva a jeho ubytování;
 - g) – záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události;
 - i) – nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

Ochrana ovzduší:

- na celém území ORP Pohořelice je překračován imisní limit koncentrace ozonu pro ochranu lidského zdraví; zvýšené imisní koncentrace přízemního ozonu nejsou výjimečné, k překračování imisních limitů dochází na většině území České republiky; je proto nutné v dokumentaci ÚP řešit možný způsob pro zlepšení kvality ovzduší v daném území; nenavrhopvat záměry, které by mohly vést ke zhoršení kvality ovzduší;
- řešit rozvojové plochy přednostně na plochách nezemědělské půdy a půdách s nižším stupněm ochrany než 2.

Ochrana proti hluku:

- v zastavěném území je nutno respektovat požadavky nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, jež stanovuje nejvyšší přípustné hodnoty hluku ve stavbách výrobních, ve stavbách pro bydlení a ve stavbách občanské vybavenosti a ve venkovním prostoru;
- při návrhu ploch pro výrobu ve vztahu k návrhovým (popř. stávajícím) plochám určeným pro bydlení nutno respektovat požadavky týkající se chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb charakterizovaných § 30, odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších změn a doplňků; v návrhu změny č. 4 bude provedeno vyhodnocení hlukové zátěže na jednotlivé lokality určené k bydlení; případně bude proveden návrh kompenzačních opatření;
- v zastavěném území je nutno respektovat požadavky nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, které stanovuje nejvyšší přípustné hodnoty hluku ve stavbách pro bydlení a ve stavbách občanské vybavenosti a ve venkovním prostoru; při návrhu ploch pro výrobu ve vztahu k návrhovým (popř. stávajícím) plochám určeným pro bydlení nutno respektovat požadavky týkající se chráněného vnitřního prostoru staveb, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru;
- návrhové plochy, ve kterých bude přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví, budou vymezovány mimo hluková pásma silnic II. a III. třídy, případně budou navrhovány u silnic III. tř., s podmíněně přípustným využitím tak, že v dalším stupni projektové dokumentace bude prokázáno nepřekročení limitních hladin hluku pro chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví.

Ochrana přírody a krajiny a územní systém ekologické stability:

- všechny zásahy v přírodním parku Niva Jihlavy budou mít za cíl posílení ekologické stability území;

- v území jsou vymezena místní biocentra označená dle stávajícího ÚPO Malešovice LBC M 1, LBC M 2, LBC M 3, LBC M 4; poloha těchto prvků a jejich případné rozšíření bude koordinováno s pozemkovými úpravami a plánem společných zařízení;
- zemědělská příloha bude zpracována jako součást návrhu změny Územního plánu se zřetelem k zákonu ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, a podle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí České republiky ze dne 1. 10. 1996 k odnímání půdy ze ZPF podle zákona ČNR č. 334/1992 Sb., s účinností od 1. 1. 1997;
- zemědělská příloha bude obsahovat textovou, tabulkovou a grafickou část v měřítku 1 : 5 000, s vyznačením jednotlivých lokalit odněti ZPF;
- při zpracování návrhu Územního plánu Malešovice je nutno postupovat v souladu s ust. § 5, odst. 1 a 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon); navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější; přitom vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením; obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond je uveden v příloze č. 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu; v tabulkové části uvádět u jednotlivých návrhových lokalit výměru podle tříd ochrany ZPF;
- plochy schválené v předchozích změnách uvádět v samostatné tabulce záborů ZPF, popř. aby byly opatřeny v jednotné tabulce záborů ZPF poznámkou, že jde o plochy schválené v předchozích změnách ÚPD.

b) Řešení

Územní plán splňuje požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

- Zpracování Územního plánu probíhalo v koordinaci s probíhajícími pozemkovými úpravami a v souladu se schváleným plánem společných zařízení. Část rozvojových ploch zejména v nezastavěném území je do Územního plánu z komplexní pozemkové úpravy převzata (návrh větrolamů, vybraných účelových cest, ÚSES apod.).
- Pro možnou realizaci bioplynové stanice a velkokapacitního hnojiště je v ÚP vyhrazena plocha č. 081 ve vazbě na stávající areál drůbežárny, která je poměrně vzdálená od stabilizovaných i navržených ploch pro bydlení a občanské vybavení.
- Územní plán je proveden s ohledem na požární bezpečnost (dostatečná kapacita vodovodu, šířka veřejných prostranství atd.), podrobněji viz kapitoly 5.4.2. a 16 Odůvodnění Územního plánu.
- V Koordinačním výkrese II/01 je znázorněno zájmové území Ministerstva obrany, které je zákonným limitem využití území. S jeho omezením je nutné se vypořádat v rámci podrobnější projektové dokumentace, kdy je nutné požádat VUSS o stanovisko. Popis a požadavky tohoto limitu není efektivní vkládat do podmínek využití ploch v Územním plánu.
- Požadavky civilní ochrany jsou rozpracovány v kapitole 16 Odůvodnění Územního plánu.
- Územní plán nevymezuje plochy pro aktivity, které by mohly významně zhoršit kvalitu ovzduší. Navržené plochy pro podnikatelské aktivity jsou svým rozsahem a členěním určeny spíše pro menší areály, u kterých nelze zásadní znečištění ovzduší očekávat. Každý takový záměr navíc prochází územním řízením nebo dokonce procesem EIA, ve kterém je nutné tyto záležitosti řešit. Pro lokální zlepšení ovzduší Územní plán navrhuje rozšíření vodních ploch a ploch lesa a také rozsáhlé plochy veřejné rekreace a veřejné zeleně, které by měly částečně doplnit nedostatečný podíl zeleně v řešeném území.
- Na území obce se nachází jen minimum dosud nevyužitých ploch nezemědělské půdy, méně kvalitní zemědělské půdy (horší než II. třídy ochrany) tvoří pouze 7,8 % celého území a jsou umístěny bez vazby na zastavěné území. Rozvoj obce je tedy nutné umístit na zemědělské plochy nejvyšší kvality (podrobněji viz kapitolu E Odůvodnění Územního plánu).

- Realizace chráněných prostorů podél silnic je podmíněna zpracováním hlukové studie, která prokáže, že limitní hladiny hluku nebudou překročeny (viz bod 3.2.5. výrokové části Územního plánu).
- Územní plán nemůže vyhodnotit hluk z neexistujících zdrojů, které mohou být potenciálně umístěny v rozvojových plochách. Snaží se pouze prostřednictvím vhodného vymezení ploch s rozdílným způsobem využití minimalizovat případné problémy při střetu funkcí s výrazně rozdílnými požadavky.
- Všechny zásahy v území přírodního parku nemohou mít za cíl posílení ekologické stability území, protože přírodní park zasahuje východní polovinu zastavěného území obce. Tento požadavek je tak v rozporu s jinými požadavky zadání na vymezení ploch pro rozvoj obce. Směr rozvoje obce je přitom omezen významnými limity – na západě koridorem tranzitních plynovodů a na východě navrženou protipovodňovou ochranou. Lokalizace rozvojových ploch je tedy jasně definovaná, část z nich leží také v území přírodního parku Niva Jihlavy. Územní plán nicméně vytváří vhodné podmínky pro plynulý přechod mezi budoucím zastavěným územím obce a přírodním územím parku Niva Jihlavy, a to prostřednictvím rekreačního území na severním okraji zástavby. V nezastavěném území pak Územní plán přebírá řešení zpracovávaných KPÚ, které navrhují úpravy zvyšující ekologickou stabilitu území (ÚSES, vodní plochy, větrolamy).
- Zemědělská příloha je zpracována v souladu se zákony a metodickými pokyny (viz kapitola E Odůvodnění Územního plánu: Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL). Obsahuje textovou, tabulkovou a grafickou část. Součástí této kapitoly je odůvodnění navrženého řešení. Plochy schválené v platné ÚPD jsou v tabulkové části označeny, jejich již schválená část je vyčíslena ve zvláštním sloupci tabulky a v textu je doplněna jejich souhrnná tabulka.

1.9. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

a) Požadavky:

- problémem k řešení je zásah navrhovaných ploch do území přírodního parku Niva Jihlavy a zábory ZPF; dále možný vliv záměrů v plochách výroby na životní prostředí a obyvatelstvo;
- řešení protipovodňové ochrany obce a střety se stávajícími trasami a ochrannými pásmy veřejných technických sítí;
- je nutné minimalizovat možné dopady na životní prostředí a případně je kompenzovat jinými vhodnými opatřeními;
- řešit a posoudit další rozvoj podnikatelských aktivit v západní a jižní části obce vzhledem ke stávajícím a nově vymezovaným plochám pro bydlení, sport a rekreaci, se zvláštním přihlédnutím ke stávajícímu objektu mateřské školy.

b) Řešení

Územní plán splňuje požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.

- Rozvoj obce do území přírodního parku je nevyhnutelný, přirozenou hranici mezi obcí a přírodním územím zde bude vytvářet linie protipovodňové ochrany. Zábor půd nejvyšší kvality je při rozvoji obce také nevyhnutelný, protože tvoří přes 91 % celého území obce, včetně veškerého okolí zastavěného území. Reálné záměry, které budou umístěny v rozvojových plochách, musí projít povolovacím řízením, při kterém bude prokázán či vyvrácen jejich možný vliv na životní prostředí a obyvatelstvo. Územní plán vhodným lokalizováním ploch pro výrobu a vymezením stromořadí vytváří podmínky pro minimalizování těchto vlivů, ale nemůže je přesně vyhodnotit, protože konkrétní záměry nejsou v této chvíli známy.
- Řešení protipovodňové ochrany je v Územním plánu převzato z podrobnější dokumentace (DSP: PÖYRY Environment, a. s., 04/2010), stejné řešení je také součástí zpracovávané KPÚ Malešovice. Územní plán minimalizuje možné střety s významnými ochrannými a bezpečnostními pásmy sítí technické infrastruktury (především bezpečnostním pásmem VVTL plynovodu).

- Územní plán se snaží vytvářet vhodné podmínky pro komplexní rozvoj obce, a to zejména vhodným rozmístěním ploch s rozdílným způsobem využití, a vytváří také podmínky pro zlepšení ekologické stability území (větrolamy, plochy zeleně, stromořadí, vodní plochy). Nicméně nemůže minimalizovat budoucí možné dopady konkrétních záměrů na životní prostředí z důvodu jejich současné neznalosti.
- Územní plán stabilizuje současné plochy podnikatelských aktivit a nové plochy pro výrobu vymezuje zejména v severozápadní části obce, která se pro tyto aktivity jeví jako nejvhodnější. Od mateřské školy jsou tyto plochy odděleny rozvojovými plochami pro veřejné vybavení (ve kterých se mohou realizovat vhodné úpravy pro odclonění potenciálně rušivých výrobních areálů) a rozvojovou plochou veřejné zeleně. Umístění konkrétních záměrů v rozvojových plochách a jejich charakter nemůže ÚP předvídat, je nutné je posoudit na úrovni podrobnější projektové dokumentace.

1.10. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

a) Požadavky:

- v ÚP bude navrženo zastavěné území obce;
- v návrhu ÚP budou stanoveny zastavitelné plochy.

b) Řešení

Územní plán splňuje požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.

- Územní plán vymezuje hranici zastavěného území i plochy zastavitelné (viz výkres I/01 Výkres základního členění území).

1.11. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

a) Požadavky:

- bude stanoven požadavek na prověření změn územní studií nebo regulačním plánem pro navrhované plochy tam, kde to územní podmínky budou vyžadovat.

b) Řešení

Požadavky na vymezení ploch a koridorů pro prověření změn jejich využití byly splněny.

- Na základě prověření možností území vymezuje Územní plán plochu, ve které je uloženo prověření změny jejího využití územní studií (viz výkres I/01 Výkres základního členění území a bod 12 výrokové části Územního plánu).

1.12. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

a) Požadavky:

- bude stanoven požadavek na vymezení ploch, pro které budou stanoveny podmínky regulačním plánem tam, kde to územní podmínky budou vyžadovat.

b) Řešení

Požadavky na vymezení ploch a koridorů pro prověření změn jejich využití byly splněny.

- Územní plán nevymezuje na území obce plochy, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem (viz bod 13 výrokové části Územního plánu).

1.13. Požadavky na vyhodnocení vlivů Územního plánu na udržitelný rozvoj území

a) Požadavky:

- toto vyhodnocení musí být zpracováno osobou s autorizací podle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí; rámcový obsah Vyhodnocení vlivů Územního plánu na životní prostředí je uveden v příloze zákona č. 183/2006 Sb., Stavební zákon;
- vyhodnocení bude zpracováno v rozsahu úměrném velikosti a složitosti řešeného území; s ohledem na charakter projednávaného Územního plánu a charakter řešeného území se vyhodnocení zaměří zejména na problematiku ochrany zemědělského půdního fondu a na možné negativní dopady na životní prostředí a veřejné zdraví související zejména s vlivem uvažované bioplynové stanice a hnojištěm, s vlivem dopravní zátěže a s budoucím využitím ploch výrobních;
- návrhové plochy budou posouzeny ve vzájemných vztazích, aby byly eliminovány budoucí střety vyplývající z rozdílného funkčního využití; přitom je třeba vzít v úvahu i vazby na existující či plánované využití území v sousedících katastrálních územích;
- bude řešena též problematika záplavového území řeky Jihlavy;
- OŽP neuplatňuje požadavek na zpracování variantního řešení; pokud bude na základě projednání návrhu zadání z podnětu jiných subjektů rozhodnuto o řešení variant, bude hodnocení obsahovat pořadí jednotlivých variant z hlediska vlivů na životní prostředí, návrh podmínek, za jakých jsou jednotlivé varianty přípustné, včetně případných kompenzačních opatření, která mohou zmírnit nebo eliminovat negativní vlivy jednotlivých variant;
- vyhodnocení bude obsahovat kapitolu „Závěry a doporučení“, včetně návrhu stanoviska příslušného úřadu ke koncepci s uvedením jednoznačných výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí doporučit schválení jednotlivých návrhových ploch a koridorů a schválení Územního plánu Malešovice jako celku, popřípadě navrhně a doporučí podmínky nutné k minimalizaci vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví; zároveň je nutnost dodržovat podmínky stanovené ve vyjádření podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

b) Řešení

Územní plán splňuje požadavky na Vyhodnocení vlivů Územního plánu na udržitelný rozvoj území.

- Vyhodnocení vlivu Územního plánu na životní prostředí (SEA) je zpracováno v souladu s platnou legislativou a jeho rozsah a podrobnost odpovídá charakteru území a jeho velikosti a složitosti. Vyhodnocení vlivu Územního plánu na životní prostředí je připojeno k Územnímu plánu jako zvláštní příloha.

1.14. Požadavky na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

a) Požadavky:

- vzhledem k tomu, že dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání neuplatnil požadavek na zpracování konceptu a variant řešení, byl nevyločen významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, bude upuštěno od zpracování a projednání konceptu řešení Územního plánu.

b) Řešení

Územní plán splňuje požadavky na konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.

- Koncept Územního plánu nebyl zpracován.

1.15. Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu Územního plánu

a) Požadavky:

- návrh ÚP bude zpracován v souladu s platnou legislativou (zákon č. 183/2006 Sb. a vyhláška 500/2006 Sb. – zejména s přílohou č. 7)

b) Řešení

Územní plán splňuje požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu Územního plánu.

- Územní plán byl zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto Stavebnímu zákonu, především přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

1.16. Ostatní požadavky Zadání Územního plánu

a) Požadavky

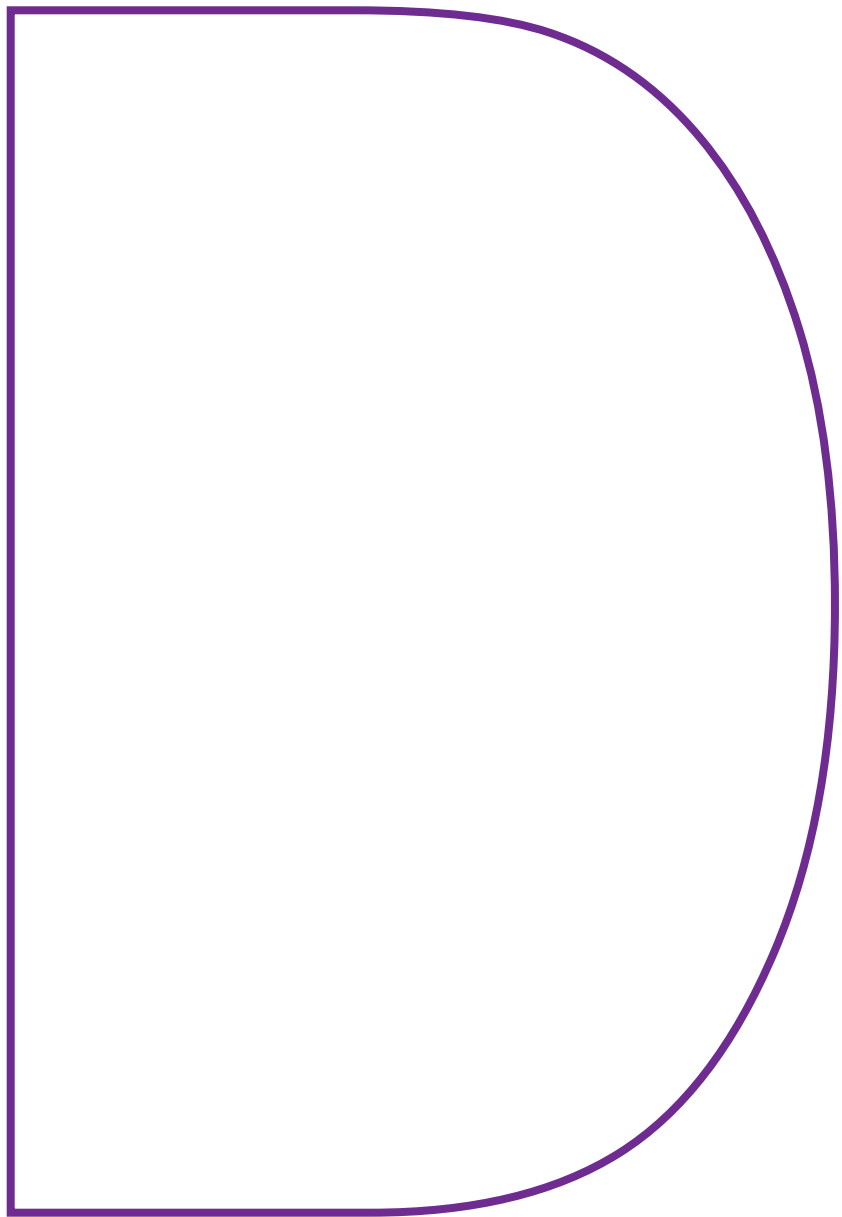
Problémy, které je nutné v rámci změny územního plánu mj. řešit:

- možný negativní vliv umístění plochy na zřízení bioplynové stanice na životní prostředí, obytnou zástavbu v obci samotné a i na okolní obce;
- možný negativní vliv umístění na zřízení hnojště na životní prostředí, obytnou zástavbu v obci samotné a i na okolní obce;
- vliv na zemědělský půdní fond;
- zásobování rozvojových ploch sítěmi technické infrastruktury;
- dopravní napojení rozvojových ploch;
- ochrana před povodněmi;
- vliv záměrů na krajinu.

b) Řešení

Územní plán řeší výše uvedené problémy, jejich podrobné vyhodnocení je součástí Odůvodnění Územního plánu (zejména kapitol D. Komplexní zdůvodnění řešení a E. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL), případně součástí Vyhodnocení vlivu Územního plánu na životní prostředí (v samostatné příloze).

D. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ



1. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.1. Textová část Územního plánu v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a požadavky ze Zadání Územního plánu Malešovice obsahuje dvě části:

- 1.1.1. Územní plán, respektive jeho výrokovou část (výrok).
- 1.1.2. Odůvodnění Územního plánu, které obsahuje kapitoly:
 - A. Pojmy a zkratky
 - B. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů
 - C. Údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu
 - D. Komplexní zdůvodnění řešení
 - E. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL
 - F. Zpráva o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
 - G. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
 - H. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
 - I. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR OK
- 1.1.3. Vyhodnocení vlivů Územního plánu na životní prostředí (samostatná příloha)

1.2. Grafická část Územního plánu Malešovice v souladu se Zadáním Územního plánu Malešovice a v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. obsahuje tyto výkresy:

1.2.1.	4 výkresy výrokové část:	měřítko
	I/01 Výkres základního členění území	1 : 5 000
	I/02.1 Hlavní výkres	1 : 5 000
	I/02.2 Koncepce technické infrastruktury	1 : 5 000
	I/03 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
1.2.2.	5 výkresů Odůvodnění Územního plánu:	
	II/01.1 Koordinační výkres	1 : 5 000
	II/01.2 Koordinační výkres – výřez	1 : 2 000
	II/02 Výkres širších vztahů	1 : 50 000
	II/03 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
	II/04 Schéma ochrany přírody a ÚSES	1 : 10 000

1.2.3. Výkresy Územního plánu mohou být používány pro rozhodování v území pouze ve stanovených měřítkách přesto, že je grafická část zpracována i digitálně a je tak možné výkresy zvětšovat.

Všechny výkresy jsou stejně závazné a podmínky či požadavky z nich vyplývající se navzájem doplňují. Není-li uvedeno jinak, pak pro podmínky či požadavky jdoucí proti sobě platí podmínka či požadavek přísnější.

Koordinační výkres je souhrnem výrokové části Územního plánu, vybraných jevů z ÚAP a doplňujících průzkumů a rozborů.

Skupiny zobrazených jevů ve výkresech a schématech výrokové části jsou rozděleny na tyto části:

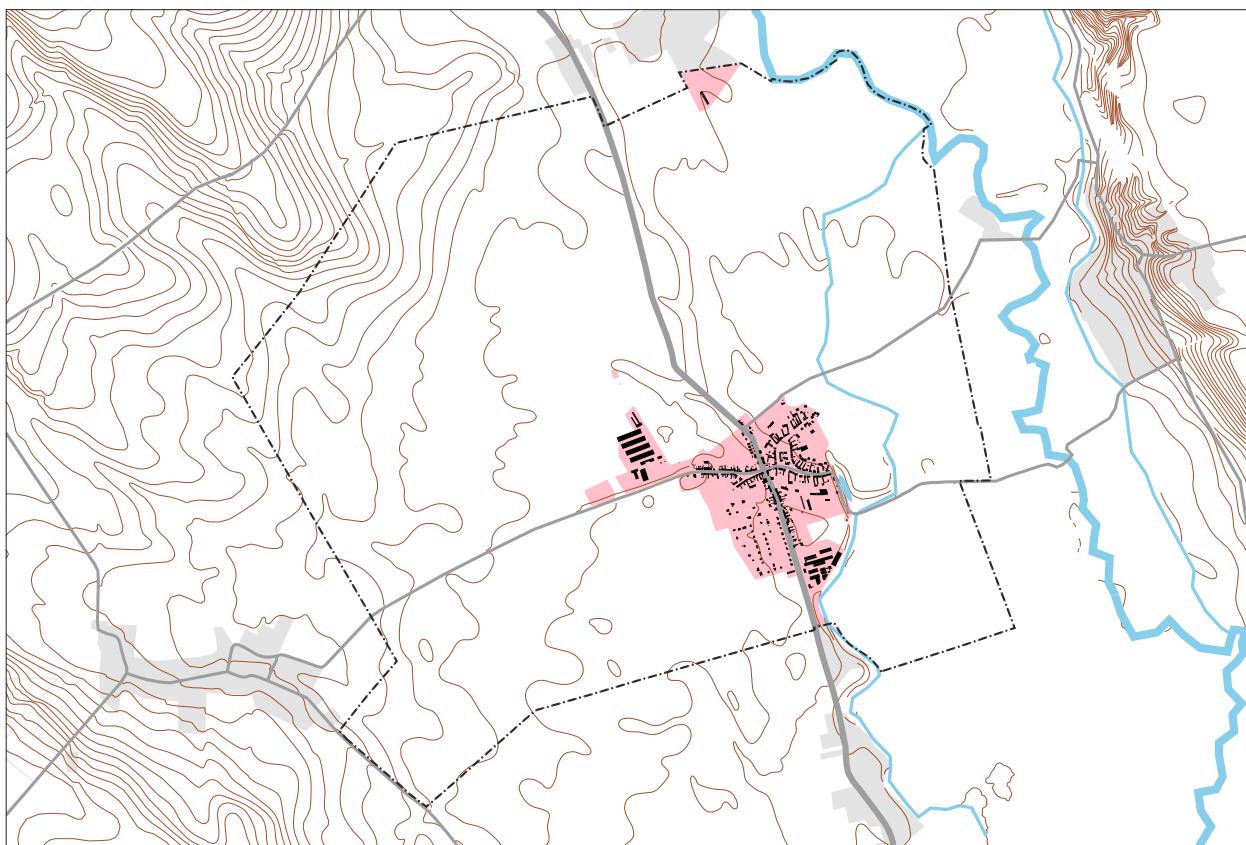
- legenda, tj. skupina jevů, která je obsahem Územního plánu, respektive jeho výrokové části, dle Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů;
- informativní část, tj. skupina jevů ve výkrese, která napomáhá jeho srozumitelnosti a nachází se zejména mimo řešené území (např. železniční trať mimo řešené území);

- prvky mapového díla, tj. grafické vyznačení některých skutečností (parcel, vrstevnic apod.), které slouží jako podklad při zpracování Územního plánu; toto zobrazení vychází z § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

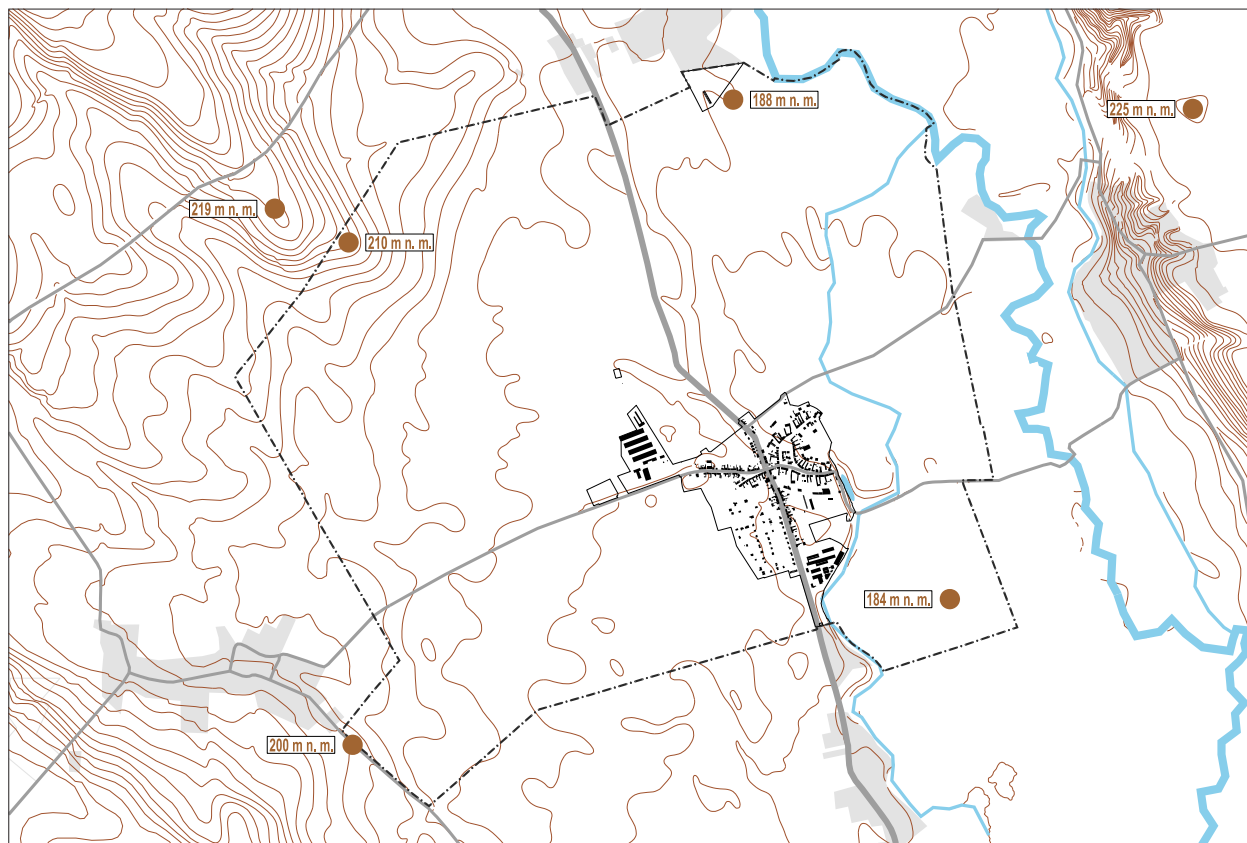
2. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno k 1. červenci 2013 v souladu s § 58 Stavebního zákona, na základě stavu území a nad aktuální digitální katastrální mapou platnou k červnu 2013. Jednalo se o aktualizaci zastavěného území vymezeného k 1. červenci 2012 v prvním návrhu Územního plánu, ke které bylo přistoupeno z důvodu získání zcela nové digitální katastrální mapy. Obec měla původně pouze méně přesnou digitalizovanou mapu, po ukončení komplexní pozemkové úpravy a jejím zapsání do katastru nemovitostí v dubnu 2013 však byla vydána zcela nová digitální katastrální mapa (DKM), která přesněji zachycuje celé území obce a od původní mapy se v celém rozsahu liší. Proto bylo zastavěné území na základě této nové mapy upraveno, což znamenalo zejména posun hranic zastavěného území na upravené hranice parcel.

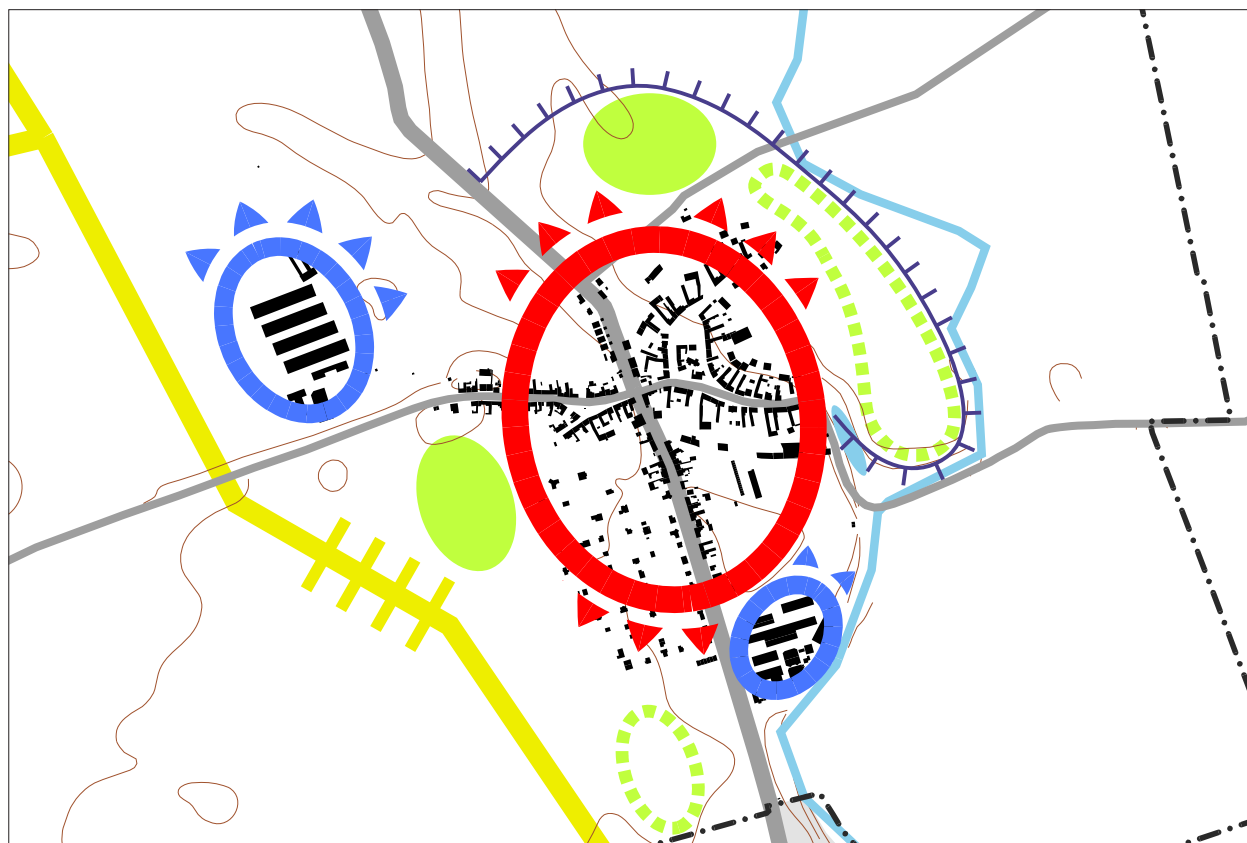
Hranice zastavěného území je zobrazena ve Výkresu základního členění území (I/01), v Hlavním výkresu (I/02.1), ve výkresu Konceptu technické infrastruktury (I/02.2) a ve všech částech Koordinačního výkresu (II/01.1 a II/01.2).



Obr. D.01: Schéma zastavěného území



Obr. D.02: Schéma morfologie území



Obr. D.03: Schéma koncepce rozvoje sídla

3. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

3.1. Preambule; historie obce jako východisko koncepce rozvoje obce

Oblast byla zřejmě osídlena již v pravěku, ale první písemné záznamy o obci jsou z roku 1104. Původně bylo obyvatelstvo výhradně české, za vlády Karla IV. se začalo mísit s německými přistěhovalci.

Ve 14. století patřila obec různým majitelům (1364 Oldřich z Malešovic, 1537 v majetku Kounického kláštera, stejného roku prodány Jiřímu Žabkovi z Liberka), roku 1590 přešla obec podruhé a již natrvalo do vlastnictví kláštera v Dolních Kounicích.

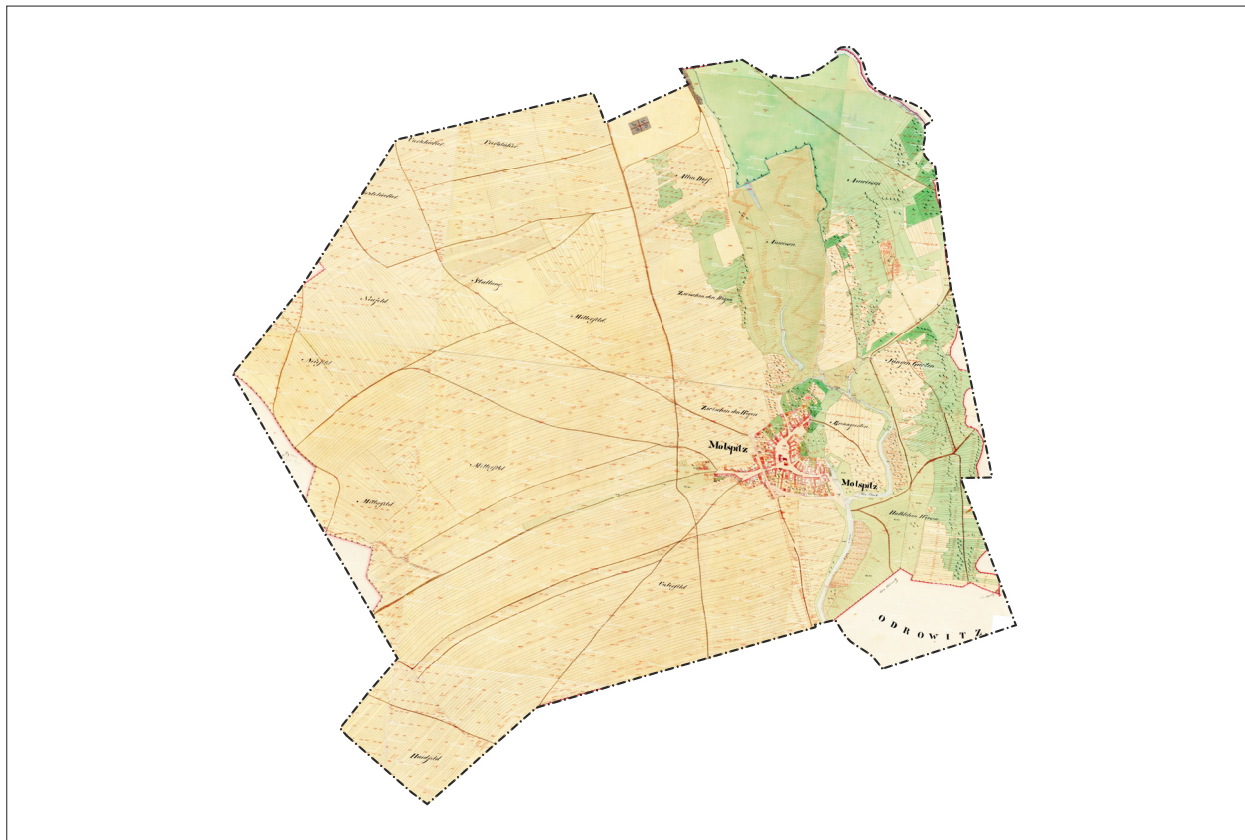
V roce 1938 byla česká menšina v obci donucena opustit vesnici a byla vysídlena. Po válce v roce 1945 bylo naopak německé obyvatelstvo (522 obyvatel) odsunuto do Rakouska. Do obce se na jejich místo přistěhovali stejného roku volyňští Češi a v roce 1947 noví obyvatelé z vesnic Novosilky, Libanové a České Nivy.

V roce 1950 vzniklo v obci JZD (s výměrou 720 ha), r. 1962 bylo vybudováno jeho nové středisko a r. 1972 se sloučila zemědělská družstva Odrovic, Malešovic a Kupařovic. R. 1976 došlo ke sloučení obcí Malešovice a Odrovic. V katastru Malešovic také existovaly dvě vsi – dnes již zaniklé. Ves Držkovice (Derscowitz, též Štotendorf, Statendorf) se rozkládala v trati dříve zvané „Slatiny“. Zaniklá obec se nalézala cca 1 km od Loděnic a cca 2 km od Malešovic. Zmínky o citované vsi jsou z roku 1323 – původně patřila k jevišovskému panství. Ves Poříčany ležela v trati „Im alten Dorf“, později zvané „Za Poláčkovým sadem“ či „Stará ves“. Roku 1297 koupil ves kounický probošt od Jindřicha z Lichtenštejna.

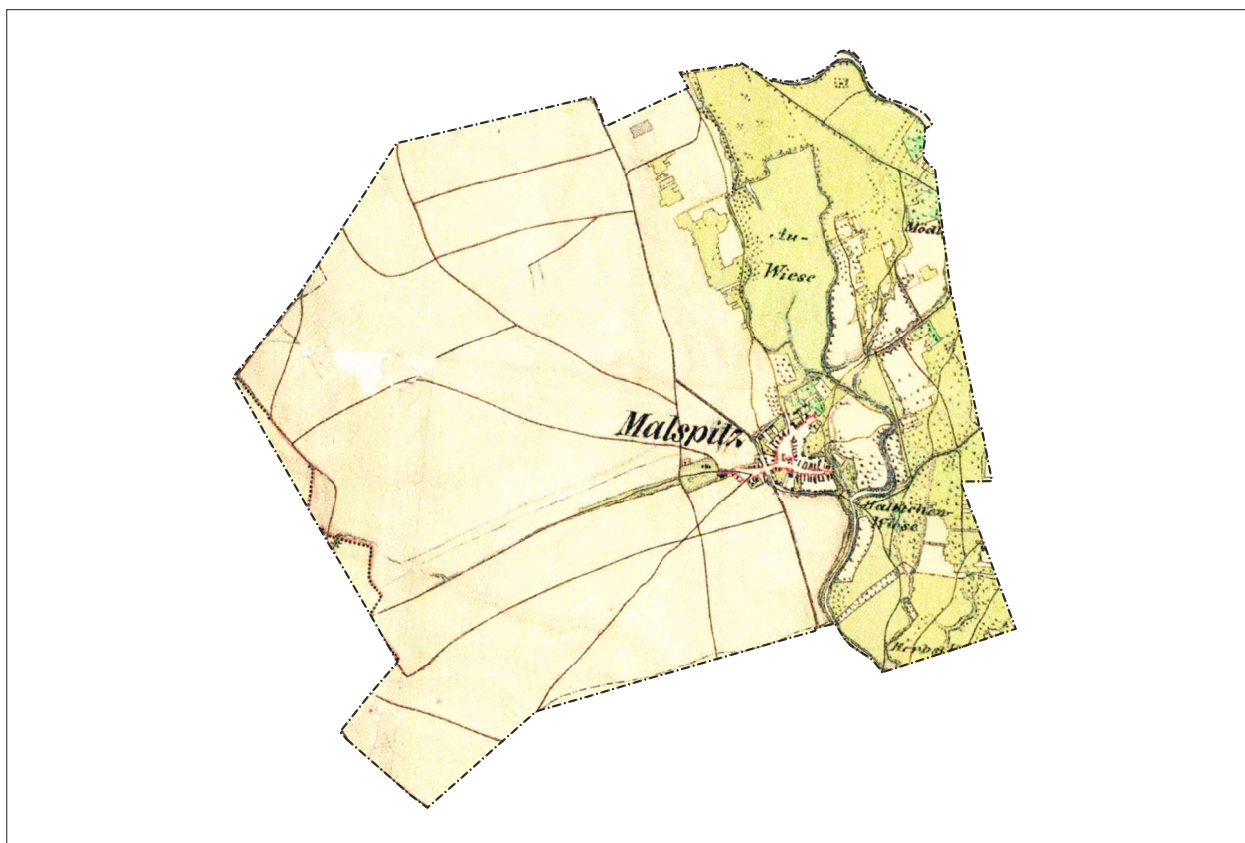
Původní zástavba Malešovic byla většinou zděná, velký důraz byl kladen na vybudování bytelných zděných hospodářských budov, sýpek a stodol k uchování úrody a krmiv pro dobytek. Jádrem obce se rozrůstalo podél nynější cesty od Odrovic k Pravlovu. K historickému jádru obce patřil kostel, škola a v samostatném seskupení několik staveb. Dominantou obce je původně raně gotický kostel svatého Štěpána postavený v druhé polovině 13. století. V první polovině 16. století byl kostel rozšířen o presbytář, sakristii a věž. V roce 1886 prodělal kostel další stavební úpravy a byla prodloužena loď. V interiéru kostela se dochovala renesanční křtitelnice z roku 1593 a kuchta z konce 16. století. Další památky v obci jsou kříž zhotovený v roce 1771 a barokní sochy, a to svatého Floriána a svatého Jana Nepomuckého z 18. století.

Zdroje:

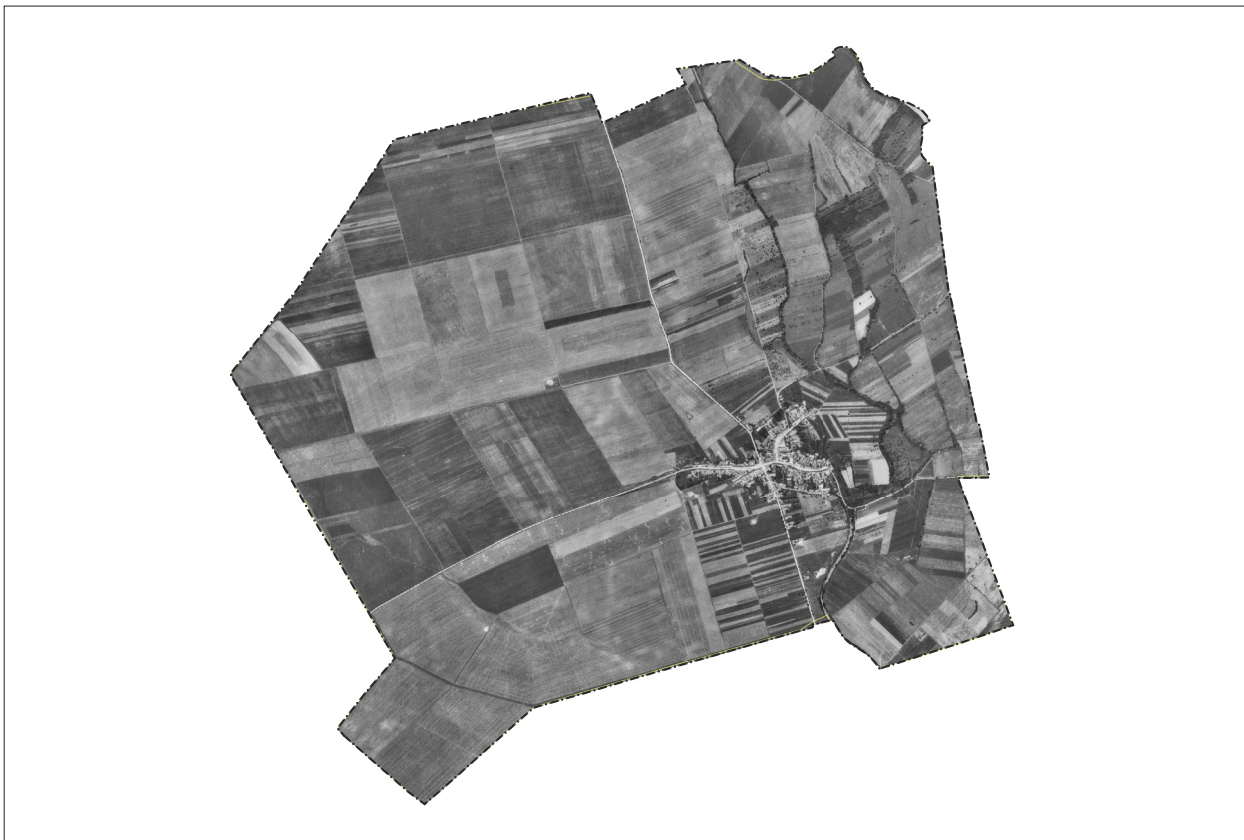
- www.malesovice.cz (stránky obce);
- <http://www.turistika.cz/mista/malesovice> (památky v obci);
- http://www.mistopisy.cz/historie_malesovice_5708.html (historie);
- <http://www.risy.cz/cs/vyhledavace/obce/detail?Zuj=583332> (statistiky);
- <http://cs.wikipedia.org/wiki/Male%C5%A1ovice> (Wikipedie, statistiky).



Obr. D.04: Stabilní katastr (r. 1826); zdroj <http://www.cuzk.cz>



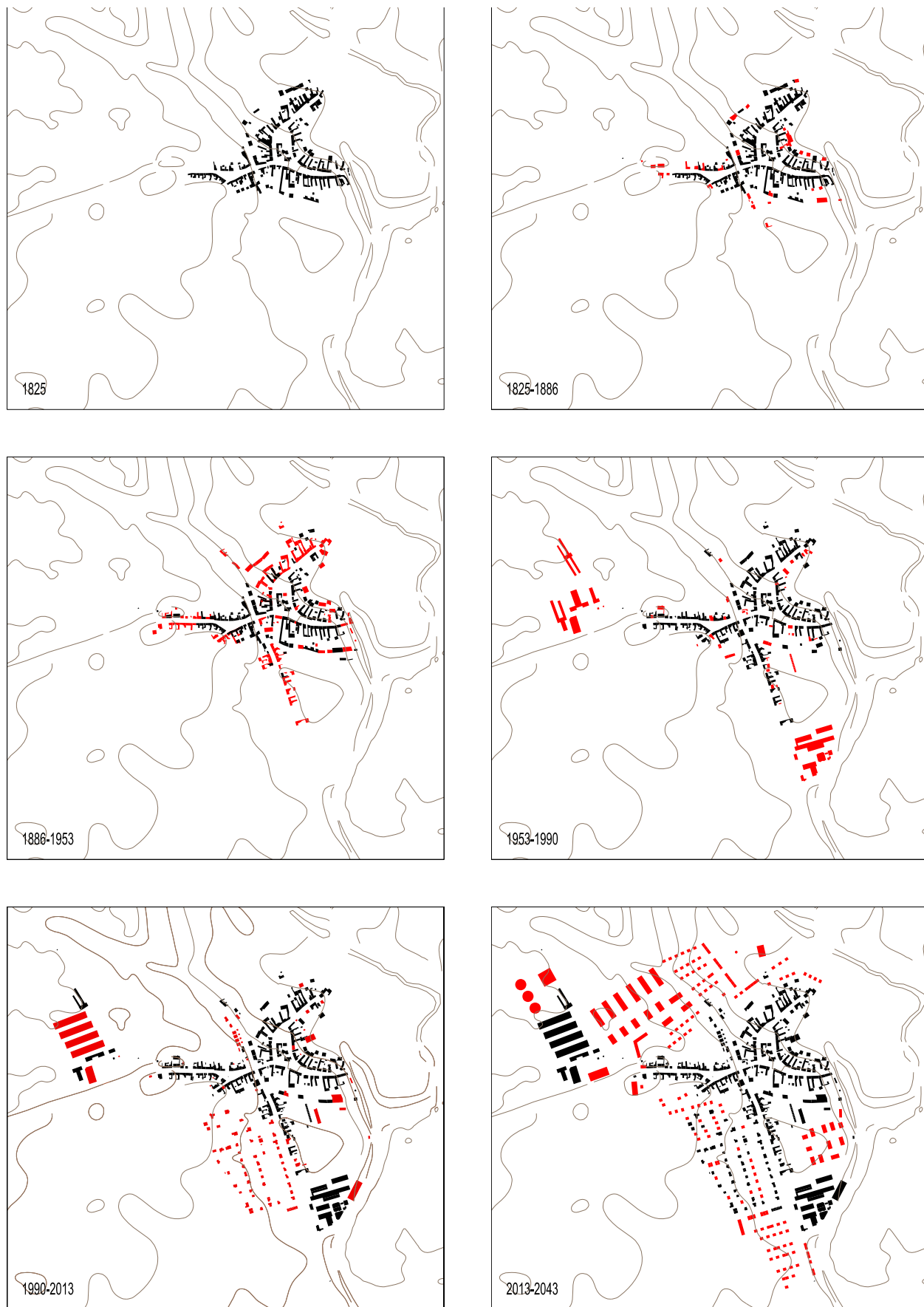
Obr. D.05: II. vojenské mapování, tzv. Františkovo (1836-52); zdroj <http://www.cuzk.cz>



Obr. D.06: Letecká fotografie Malešovic (r. 1953); zdroj <http://kontaminace.cenia.cz>



Obr. D.07: Letecká fotografie Malešovic (r. 2012); zdroj <http://www.cuzk.cz>



Obr. D.08: Schéma vývoje struktury zástavby s jeho možným budoucím doplněním

3.2. Koncepce rozvoje území obce

Na základě Zadání Územního plánu Malešovice, v souladu s nadřazenou dokumentací (PÚR ČR), na podkladu ÚAP SO ORP Pohořelice a dalších dokumentů a podkladů byly vymezeny zastavitelné plochy takového rozsahu, aby odpovídaly reálným potřebám rozvoje sídla s ohledem na znalost území a možnosti, které dává Územní plán jakožto koncepční materiál.

3.2.1. Pro rozvoj sídla a pro zvyšování standardu bydlení jsou Územním plánem vymezeny především zastavitelné plochy smíšené obytné v bezprostřední návaznosti na zastavěné území (podrobněji viz odůvodnění Koncepce bydlení).

3.2.2. Pro rozvoj pracovních příležitostí v obci jsou Územním plánem vymezeny zastavitelné plochy smíšené výrobní a plochy komerčního vybavení v bezprostřední návaznosti na zastavěné území. Jedná se zejména o rozvoj ve dvou lokalitách ve vazbě na stávající zemědělské areály (podrobněji viz odůvodnění Koncepce výroby a Koncepce komerčního vybavení).

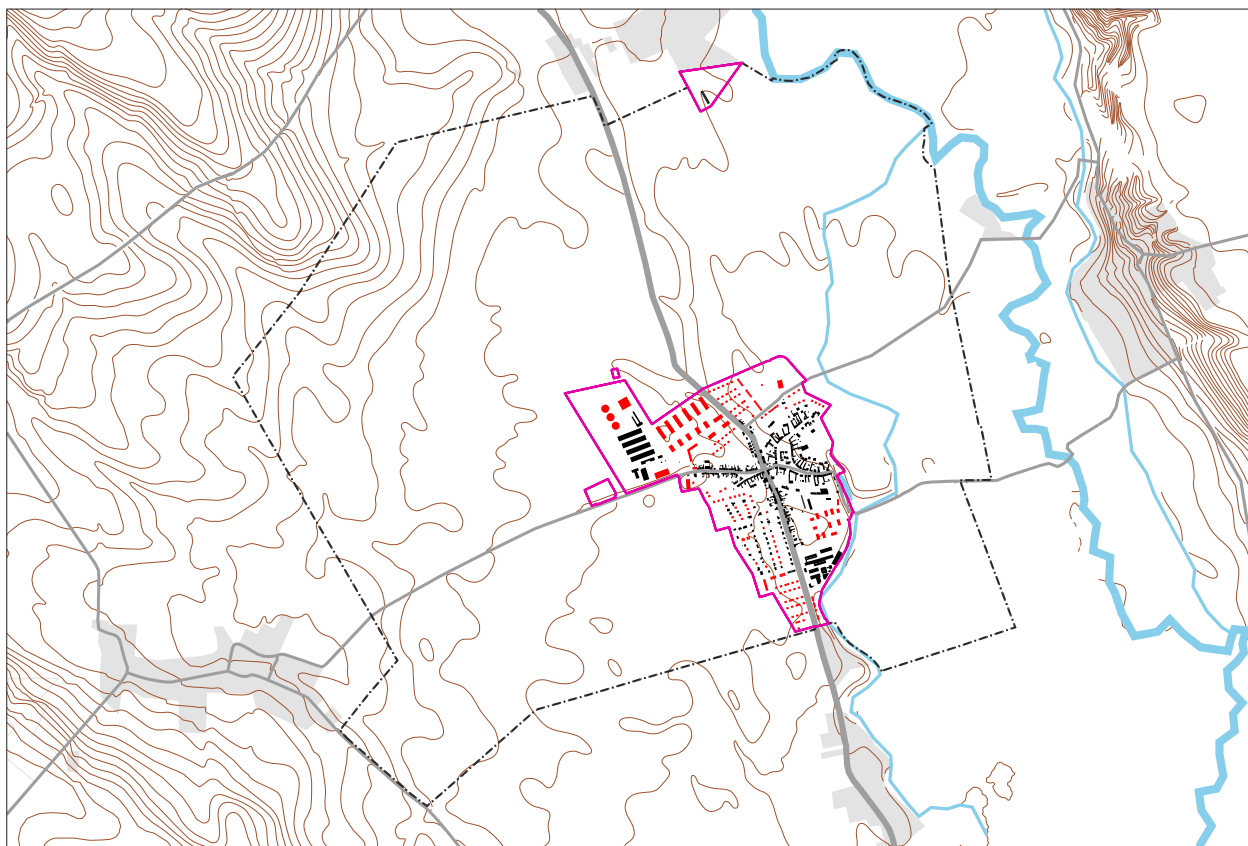
3.2.3. Pro rozvoj rekreace a sportu v obci je prostřednictvím ploch veřejné zeleně, veřené rekreace a sportovního vybavení vymezen Územním plánem systém parků a dalších veřejně přístupných ploch se zastoupením zeleně a rekreačních aktivit. Na okrajích obce se nachází čtyři nejvýznamnější rekreační lokality (podrobněji viz odůvodnění Koncepce sídelní zeleně a Koncepce rekreace v krajině). Do tohoto systému je zapojen i rozvoj chybějícího sportovního vybavení (podrobněji viz odůvodnění Koncepce veřejného vybavení).

3.2.4. Požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu:

- a) v souladu s § 24, odst. 1 vyhlášky 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s úkolem územního plánování „stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území (...)“ vyžaduje Územní plán umístování rozvodných energetických vedení a vedení elektronických komunikací nejen v zastavěném území, ale i v zastavitelných plochách pod zem;
- b) v současné době kapacita ČOV vyhovuje; rozsah rozvojových ploch však může vyvolat potřebu její intenzifikace; Územní plán vymezuje plochy technické infrastruktury č. 033 a 034 pro čistírnu odpadních vod a její případné rozšíření;
- c) kvůli omezení znečišťování životního prostředí je v nových rozvojových lokalitách preferováno rozvedení STL plynovodu s přihlédnutím k potřebné eliminaci lokálních topenišť;
- d) v souladu s § 20 a 21 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, je potřebné zneškodňovat srážkové vody především na vlastním pozemku (vsaky, zdrže apod.).

3.2.5. Další požadavky koncepce rozvoje sídla:

- a) součtem zastavěného území a zastavitelných ploch vzniká území určené pro zástavbu, tj. zastavitelné území nebo také budoucí zastavěné území; hranice tohoto zastavitelného území je důležitým prvkem tvorby krajinného rázu; Územní plán v pásu hranice zastavitelného území požaduje zvláště citlivý přístup stavebních aktivit ke krajinnému rázu, tj. harmonický přechod mezi zástavbou a nezastavitelnou krajinou doplněný např. výsadbou vzrostlé zeleně;
- b) pro zajištění řešeného území a sídel dále po toku řeky Jihlavy a Potůčku proti povodním je nutné realizovat protipovodňovou ochranu (podrobněji viz odůvodnění Koncepce protipovodňové ochrany);
- c) pro zajištění komfortní prostupnosti (tj. dostatečně širokého profilu uličního prostoru) zvláště v nově navrhovaných obytných územích Územní plán stanovuje pro jejich obsluhu obousměrný provoz silničních vozidel v navrhovaných plochách a koridorech veřejných prostranství a dopravní infrastruktury; součástí profilu komunikace musí být chodník, který zajistí bezpečný pohyb chodců uvnitř zastavěného území a zastavitelných ploch;



Obr. D.09: Hranice zastavitelného území (zastavěné území + zastavitelné plochy) se stávající a předpokládanou zástavbou



Obr. D.10: Příklad záhumenní cesty

- d) kvůli omezení znečišťování životního prostředí a šetření zdrojů energie je nutné preferovat výstavbu nízkoenergetických a pasivních domů;
- e) kvůli omezení znečišťování životního prostředí a šetření zdrojů energie je nutné preferovat alternativní zdroje s přihlédnutím k požadavkům na eliminaci lokálních topenišť, zejména solární zdroje a tepelná čerpadla jako zdroje tepla a přípravy teplé vody pro zásobování ploch;
- f) kvůli omezení negativních vlivů hluku na pohodu bydlení je výstavba rodinných domů v zastavitelných plochách smíšených obytných podél silnic II. a III. třídy podmíněna zpracováním hlukové studie, která prokáže nepřekročení limitních hladin hluku pro chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví.

3.3. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

V průběhu dějin se působením přírody a člověka na správním území obce vytvořily jedinečné hodnoty, které jsou v této podobě a konstelaci neopakovatelné. Tento stav je živým organismem, který se stále rozvíjí. Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty dle § 18, odst. 4 Stavebního zákona a jedním z jeho úkolů, dle § 19 Stavebního zákona, je zjišťovat a posuzovat přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území a stanovovat jeho koncepci rozvoje s ohledem na tyto hodnoty, tj. zachovávat rovnováhu mezi jednotlivými jeho složkami.

Hodnoty dle Stavebního zákona:

- přírodní (hodnoty vzniklé především bez zapříčinění člověka);
- civilizační (hodnoty vzniklé činností člověka sloužící veřejnému zájmu, např. dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení);
- kulturní (výjimečné hodnoty území, krajinných i stavebních celků a souborů poskytujících doklady předcházejícího historického vývoje /M. Tunka, 2003/).

Z hlediska tvorby Územního plánu je možné od sebe odlišit dva typy hodnot:

- hodnoty, které jsou stanoveny jinými právními předpisy (např. nařízením vlády o vyhlášení národní kulturní památky) a jsou pro tvorbu Územního plánu limitem – jsou vymezeny v ÚAP a v Územním plánu jsou zahrnuty do Koordinačního výkresu; Územní plán na ně navazuje;
- hodnoty, které jsou stanoveny Územním plánem.

Územní plán navazuje svým konkrétním řešením na obecné požadavky na ochranu a rozvoj hodnot: zejména vymezuje plochy, kterým stanovuje takové podmínky využití, které umožňují jejich rozvoj v souladu se stanovenou ochranou hodnot území.

3.3.1. Přírodní hodnoty

Ochrana přírodních hodnot na území obce navazuje na ochranu různých částí životního prostředí stanovenou jinými právními předpisy a rozvíjí ji. Je to zejména ochrana niv vodních toků, ochrana zemědělské krajiny, ochrana vybraných území, ochrana vybraných druhů rostlin a živočichů, ochrana lesa, zejména těmito zákony:

- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů;
- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů;
- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů;
- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Ochrana a rozvoj územního systému ekologické stability (ÚSES) je stanovena Územním plánem. Biokoridory a biocentra ÚSES jsou stanoveny v bodě 6 výrokové části Územního plánu, včetně podmínek využití, a jsou zobrazeny v Hlavním výkresu (I/02.1). Podrobněji viz kapitolu D 6 Odůvodnění Územního plánu.

3.3.2. Kulturní a civilizační hodnoty

Ochrana kulturních a civilizačních hodnot na území obce navazuje na ochranu různých částí životního prostředí, především v urbanizovaném území, stanovenou jinými právními předpisy a rozvíjí ji.

a) Ochrana a rozvoj funkčního využití

Jedním z úkolů územního plánování je stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území dle § 19, odst. 1, písm. d) Stavebního zákona.

Ochrana vybraných druhů funkčního využití je definována vymezením některých území jako ploch stabilizovaných, zvláště bydlení v jádru obce, kde je nezbytná pro kohezi celého společenství obce a rovněž pro zachování struktury zástavby této nejstarší části.

b) Ochrana a rozvoj struktury zástavby

Jedním z úkolů územního plánování je stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území dle § 19, odst. 1, písm. d) Stavebního zákona. Obecně se ochranou struktury zástavby rozumí především zachování logické návaznosti na historicky utvořené stavební čáry, měřítko staveb a charakter zástavby.

Na území obce byly v průběhu zpracování Územního plánu identifikovány urbanisticky hodnotné typy struktury zástavby. Tyto lokality byly vymezeny jako plochy stabilizované se specifickými podmínkami v případě přestaveb, nástaveb a přístaveb či řešení vzniklých proluk. Takovéto zásahy do těchto struktur by totiž mohly být potenciálním ohrožením urbanistických kvalit celého sídla.

Nejvýznamnější strukturou na území obce je zástavba okolo návsi. Její hodnota spočívá v typickém sevrženém uspořádání převážně obytných stavení směrem k veřejnému prostranství s okapovou orientací a v měřítku zástavby dalších objektů na jejich pozemcích.

Na území obce se nacházejí tyto stavby, které jsou zapsány v seznamu kulturních památek:

- kostel sv. Štěpána na návsi;
- kříž z r. 1771 u kostelní věže;
- boží muka u cesty na Medlov;
- socha sv. Floriana na návsi;
- socha sv. Jana Nepomuckého u silnice do Pravlova.

Na území obce se nachází evidované jedno pietní místo – Památník padlým v obou světových válkách u kostela.

c) Ochrana a rozvoj prostupnosti území

Jedním z obecných požadavků na územní plánování je zajistit dostatečnou prostupnost územím dle § 3, odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Ochranou prostupnosti sídla do krajiny se míní zajištění průchodnosti obzvláště obytných území skrze nově vymezené plochy veřejných prostranství, případně dopravní infrastruktury, bez vytváření slepých ulic. Plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury zaručují prostupnost 24 hodin denně tak, aby nevznikaly „soukromé“ ulice za branou či se závorou.

Ochrana a rozvoj prostupnosti území je zaručena Konceptí prostupnosti a obsluhy území, která v sobě zahrnuje všechny další koncepce vztahené k veřejným prostranstvím, pěší propojením apod.

- 3.3.3. Při posuzování ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot je nutné mít na paměti, že ochrana stávajících hodnot určených v Územním plánu nevyklučuje vznik hodnot nových, třeba i v bezprostředním vztahu mezi nimi (např. spolupůsobením hodnoty a na ni navazujících nových prvků).

3.4. Koncepti Územního plánu doplňují tato ustanovení:

- 3.4.1. Z důvodů zvoleného měřítká výkresů a podrobnosti Územního plánu jakožto koncepčního dokumentu a z důvodů zajištění „životaschopnosti“ plánu a ochrany před jeho zbytečnými změnami (protože v rámci koncepce nemůže kresba nikdy poskytnout dostatečný detail) se zobrazují plochy větší než 2 000 m², ve výjimečných případech i menší, zasluhuje-li to jejich význam v rámci organismu obce.
- 3.4.2. Z důvodů zvoleného měřítká výkresů a podrobnosti Územního plánu jakožto koncepčního dokumentu a z důvodů zajištění „životaschopnosti“ plánu a ochrany před jeho zbytečnými změnami lze případnou odchylku hranic ploch menší než 5 m považovat za nepřesnost kresby Územního plánu. Koncepční materiál, jakým Územní plán je, může poskytnout pouze určitý, pro rozhodování v území však dostatečný detail.
- 3.4.3. Celé řešené území je v souladu s § 2, odst. 1, písm. g) Stavebního zákona rozděleno beze zbytku na plochy, přičemž každá plocha je vymezena:
- podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití, tj. na plochy s rozdílným způsobem využití; graficky jsou odlišeny v Hlavním výkrese I/02.1); jejich podmínky jsou stanoveny v bodě 7;
 - podle míry a kvality zastavění nebo požadovaných změn tohoto stavu, tj. na plochy podle významu; graficky jsou odlišeny ve výkrese I/01; jejich podmínky jsou případně stanoveny v bodě 7.
- 3.4.4. V souladu s § 43, odst. 1 Stavebního zákona jsou Územním plánem rovněž vymezeny plochy a koridory územních rezerv, které jsou určeny k prověření jejich budoucího využití.
- 3.4.5. Územní plán rovněž vymezuje:
- plochy a koridory územního systému ekologické stability (plochy a koridory ÚSES), které se vymezují stejně jako plochy a koridory územních rezerv přes plochy s rozdílným způsobem využití; jejich stanovené podmínky výrazným způsobem omezují podmínky ploch;
 - koncepční prvky, které jsou grafickým znázorněním určitých specifických podmínek stanovených v podmínkách využití ploch, a tím je grafické zobrazení Územního plánu zřetelnější;
 - trasy veřejné infrastruktury, které jsou grafickým vyjádřením vedení významných liniových prvků veřejné infrastruktury, které ze své podstaty mohou jít napříč všemi druhy ploch s rozdílným způsobem využití, jsou určující pro obsluhu území, avšak využití daného pozemku, přes který procházejí, nelimitují do té míry, že by pro ně bylo potřeba vymezit zvláštní plochu.
- 3.4.6. Pro zajištění specifických podmínek pro rozvoj ploch, které jsou určeny především pro zástavbu, a jejich estetického působení v krajině, se vymezuje překryvný prvek hranice zastavitelného území. Ta je vymezena jako ideální budoucí hranice zastavěného území a zastavitelných ploch. Do této hranice nejsou začleněny zejména zastavěná území, která působí v krajině samostatně a spíš ji doplňují (např. drobné stavby uprostřed krajiny).

Podmínky, které se vážou ke koncepci, kladou důraz na vztah mezi sídlem a volnou krajinou, respektive na zvýraznění hranice mezi sídlem a krajinou. Dále viz kap. D 3.2.. a D 3.3.
Odůvodnění ÚP.

Hranice zastavitelného území je zobrazena především v Hlavním výkrese I/02.1.

4. URBANISTICKÁ KONCEPCE

4.1. Koncepce bydlení

a) Podklady:

- Politika územního rozvoje ČR 2008 (Ministerstvo pro místní rozvoj České Republiky, 2008);
- Strategický rozvojový dokument Obec Malešovice 2012–2014 (obec Malešovice, 2011);
- Územně analytické podklady SO ORP Pohořelice ve znění aktualizace z r. 2010 (AR projekt, s. r. o.);
- Územní plán obce Malešovice (Ateliér PROJEKTIS Brno, 2000).

b) Současný stav a východiska řešení

Vzhledem k výhodné poloze obce z hlediska dopravního napojení na krajské město Brno (cca 20 km po rychlostní komunikaci R52) lze předpokládat v samotné obci poptávku po bydlení v rodinných domech.

V roce 1921 dosáhl počet obyvatel Malešovic svého historického maxima, tj. 601 obyvatel. Do začátku 21. století se počet obyvatel snižoval a dosáhl svého minima v roce 2001, tj. 365 obyvatel. Otevřením rozvojových ploch na jihozápadě obce došlo ve vývoji obce k obratu a dle Sčítání lidu, domů a bytů v roce 2011 žilo v obci 514 obyvatel, což je stav porovnatelný s rokem 1930.

Územní plán vymezuje plochy smíšené obytné určené především pro pozemky rodinných domů. Výpočet pro stanovení potřebné výměry rozvojových lokalit pro tuto funkci (návrh počítá s nárůstem cca 21 %) vychází z těchto východisek:

- území je výrazně limitováno navrhovanou protipovodňovou ochranou severovýchodně od sídla a ochranným pásmem tranzitního plynovodu VVTL jihozápadně od sídla, návrh ploch tak počítá s ucelených využitím území mezi současně zastavěným územím a těmito územními limity;
- rozvoj bydlení v Malešovicích je kromě současného trendu zvyšování kvality bydlení (snižování počtu osob na byt a zároveň zvyšování obytné plochy na obyvatele) ovlivněn zejména blízkostí krajského města Brna;
- za posledních 11 let (od roku schválení ÚP 2000) bylo v Malešovicích zastavěno cca 8,1 ha rozvojových ploch pro bydlení; pokud by bylo toto tempo udrženo i v následujících letech, budou navržené rozvojové plochy smíšené obytné (celkem 7,2 ha) zastavěny za 10 let; vzhledem k současně probíhající hospodářské krizi lze však očekávat zpomalení takového rozvoje a navržené plochy tak budou obci dostačovat odhadem cca 20 let;
- dle dostupných statistických dat a srovnání v rámci EU (Statistika bydlení v Evropské unii 2004, MMR, 2005) lze předpokládat, že bude dále docházet k postupné změně struktury a kvality bytového fondu; pokud použijeme pro srovnání průměr z rakouských a německých dat, ze dvou zemí nám kulturně i geograficky nejbližších, zjistíme, že můžeme důvodně očekávat nárůst potřeby ploch cca 35 % oproti stávajícímu stavu při zachování nezměněného počtu obyvatel; vzhledem k tendenci zvyšování počtu obyvatel obce v posledních letech lze v obci v následujících cca 20 letech počítat i s dalším nárůstem počtu obyvatel, z čehož vyplývá, že nárůst ploch o 21 % je uměřený předpoklad;
- zároveň je třeba konstatovat, že pro zajištění dynamického rozvoje sídla v návrhovém období Územního plánu je vždy nutné vymezit větší množství rozvojových ploch než je reálná potřeba; tato skutečnost je dána tím, že při záměrech o využití navržených ploch může vždy dojít k problémům s jejich dostupností – např. z důvodu vlastnických vztahů, problémům se zainvestováním atd.; pokud by tedy nebyly rozvojové plochy navrženy s dostatečnou rezervou, mohlo by se stát, že rozvoj obce bude až do vyřešení situace (např. změnou Územního plánu) ochromen.

Z hlediska územního plánování se další vývoj v oblasti bydlení v Malešovicích bude ubírat dvěma základními způsoby:

- ve stabilizovaných plochách smíšených obytných bude probíhat kultivace stávající zástavby, tj. zkvalitňování bytového fondu formou rekonstrukcí a zahušťování stávající struktury zástavby tak, aby provoz obce byl co nejšetrnější;
- v rozvojových plochách smíšených obytných bude probíhat zástavba pravděpodobně převážně rodinnými domy.

Zastavitelné plochy jsou obecně Územním plánem vymezovány tak, aby byly od nezastavěného území odděleny veřejným prostranstvím (např. silnicemi nebo záhumenními cestami) tak, aby byla patrná jasná hranice mezi sídlem a krajinou.

c) Odůvodnění řešení

Bydlení je jednou ze základních urbanistických funkcí v sídle, která je Územním plánem zajištěna vymezením tzv. ploch smíšených obytných, jejichž podmínky obecně umožňují obytnou výstavbu. Plochy smíšené obytné jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí umožňujícím bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Územním plánem byly všechny stávající pozemky pro bydlení vyhodnoceny jako stabilizované (bez ohledu na stavebně technický stav některých rodinných domů). Pro zaručení podmínek pro jejich další rozvoj, případně rozvoj jejich hodnot, Územní plán vymezil tyto pozemky jako stabilizované plochy smíšené obytné.

Územní plán vymezil tyto rozvojové plochy především pro bydlení:

- lokalita „K Odrovicím-západ“ (plochy č. 042, 043, 044, 045 a 047) – západně od silnice na Odrovice jsou vymezeny zastavitelné plochy smíšené obytné; rozvojová plocha navazuje na již zastavěnou novou obytnou zónu rodinných domů dalším pásmem pozemků tak, aby výsledná struktura navazovala na okolí svými veřejnými prostranstvími a odpovídala velikostem vhodným pro zástavbu rodinnými domy; lokalita vyplňuje prostor mezi silnicí, bezpečnostním pásmem tranzitního plynovodu, stávajícím zastavěným územím a hranicí katastru;
- lokalita „Ke Kupařovicím-východ“ (plochy č. 108, 109, 110 a 200) – severně od jádra obce jsou navrženy plochy smíšené obytné, které společně s dalšími rozvojovými plochami vyplňují prostor mezi stávající zástavbou a navrženou protipovodňovou ochranou; struktura veřejných prostranství navazuje na stávající ulice a polní cesty; uprostřed lokality je vymezena plocha veřejné zeleně pro rekreaci obyvatel a na ni navazující plocha sportovního vybavení; lokalita dnes z části leží v záplavovém území Q100 a proto je rozvoj ploch pro bydlení podmíněn výstavbou protipovodňové ochrany (etapizace);
- lokalita „K Medlovu“ (plochy č. 010 a 011) – severovýchodně od jádra obce jsou navrženy plochy smíšené obytné, které vyplňují prostor mezi stávající zástavbou a silnicí na Medlov; struktura veřejných prostranství navazuje na stávající ulice; lokalita leží v současné době v záplavovém území a proto je rozvoj lokality podmíněn výstavbou protipovodňové ochrany (etapizace); v lokalitě se také vyskytuje historický drenážní systém odvodňující zemědělské pozemky severně od zástavby obce, jehož funkčnost je důležitá pro zachování vodního režimu v území – jeho zachování a případné úpravy jsou tedy také podmínkou výstavby v lokalitě (viz etapizaci);
- lokalita „Za školkou“ (plocha č. 218) – severozápadně od jádra obce je podél záhumenní cesty navržena plocha smíšená obytná, která navazuje na stávající obytné území.

Pro zajištění budoucích vhodných podmínek pro rozvoj bydlení je vymezena plocha územní rezervy smíšená obytná na východním okraji obce v dobré dostupnosti z jádra obce.

4.2. Koncepce občanského vybavení

4.2.1. Koncepce veřejného vybavení

Viz kapitolu D 5.2. Odůvodnění Územního plánu.

4.2.2. Koncepce komerčního vybavení

a) Podklady:

- Politika územního rozvoje ČR 2008 (Ministerstvo pro místní rozvoj České Republiky, 2008);
- Strategický rozvojový dokument Obec Malešovice 2012–2014 (obec Malešovice, 2011);
- Územně analytické podklady SO ORP Pohořelice ve znění aktualizace z r. 2010 (AR projekt, s. r. o.);
- Územní plán obce Malešovice (Ateliér PROJEKTIS Brno, 2000).

b) Současný stav a východiska řešení

V současné době se na východě území obce nachází areál firmy Sacharčuk, s. r. o., kde se odehrává prodej, půjčovna a servis stavebních strojů. Na západě obce při silnici na Loděnice naproti hřbitovu se nachází drobný podnikatelský objekt.

Menší podnikatelské aktivity, které se nacházejí v obytné zástavbě, jsou vymezeny jako jejich součástí, tj. jako plochy smíšené obytné, kde mohou za splnění určitých zákonných podmínek nadále fungovat. Jejich případná přeměna na čisté bydlení není na závadu. Proto není účelné je vymezovat jako plochy komerčního vybavení.

Ostatní větší provozy podnikatelského charakteru jsou Územním plánem vymezeny pro svůj převládající výrobní charakter jako plochy smíšené výrobní.

Odůvodnění řešení

Obchod (neboli komerce) je jednou ze základních urbanistických funkcí v sídle, která je Územním plánem zajištěna vymezením tzv. ploch komerčního vybavení. Ty se vymezují za účelem zajištění podmínek zejména pro neveřejné vybavení, např. obchod, administrativu, nevýrobní služby a jiné „lehčí“ podnikatelské aktivity, případně výrobní služby nerušivého charakteru apod. To zaručuje udržení a rozvoj přívětivých podmínek pro soudržnost obyvatel obce a její hospodářský vývoj.

Pro zajištění ochrany a rozvoje stávajících pozemků zajišťujících provoz areálu prodeje, půjčovny a servisu stavebních strojů na východě obce Územní plán vymezuje stabilizovanou plochu komerčního vybavení č. 025 a 027. Pro rozvoj drobných podnikatelských aktivit jsou vymezeny navazující rozvojové plochy komerčního vybavení č. 031 a 032, jejichž využití je však podmíněno vybudováním komunikace spojující tuto komerční lokalitu přímo se silnicí Odovice – Pravlov tak, aby obsluha lokality neprojížděla obytnou zástavbou.

4.3. Koncepce výroby

a) Podklady:

- Politika územního rozvoje ČR 2008 (Ministerstvo pro místní rozvoj České Republiky, 2008);
- Strategický rozvojový dokument Obec Malešovice 2012–2014 (obec Malešovice, 2011);
- Územně analytické podklady SO ORP Pohořelice ve znění aktualizace z r. 2010 (AR projekt, s. r. o.);
- Územní plán obce Malešovice (Ateliér PROJEKTIS Brno, 2000).

b) Současný stav a východiska řešení

Výrobní, skladovací a další podnikatelské areály v současné době na území obce zastupují:

- drůbežárna Malešovice na severozápadě obce, kterou provozuje firma Sušárna Pohořelice, s. r. o.;
- areál sušičky na jihovýchodě obce, o který se v současné době dělí Karel Procházka (suší a skladuje kukuřici), Pavel Štěpán (štěpkování) a firma BIOMAC Ing. Černý, s. r. o. (prodej biopaliv).

Menší podnikatelské aktivity, které se nacházejí v obytné zástavbě, jsou vymezeny jako jejich součástí, tj. jako plochy smíšené obytné, kde mohou za splnění určitých zákonných podmínek nadále fungovat. Jejich případná přeměna na čisté bydlení není na závadu. Proto není účelné je vymezovat jako plochy smíšené výrobní.

c) Odůvodnění řešení

Výroba je jednou ze základních urbanistických funkcí v sídle, která je Územním plánem zajištěna vymezením tzv. ploch smíšených výrobních, jejichž podmínky obecně umožňují podnikání. Plochy smíšené výrobní se vymezují za účelem zajištění podmínek zejména pro výrobu, skladování, administrativu a zabezpečení priorit v oblasti sociální soudržnosti a hospodářského rozvoje obce.

Rozvojové plochy smíšené výrobní jsou navrženy zejména tak, aby navazovaly na stávající výrobní areály (drůbežárnu a sušičku).

Areál bývalé sušičky na jihovýchodě je vymezen jako stabilizovaná plocha smíšená výrobní č. 195. Jeho současné využívání je vyhovující. Pro jeho rozvoj je vymezena zastavitelná plocha č. 035. Při severní hranici areálu je navržena komunikace, která napojuje novou lokalitu komerčního vybavení.

Největší rozvoj ploch smíšených výrobních je vymezen na severozápadě obce při současné drůbežárně, jejíž areál je vymezen jako plocha stabilizovaná č. 080. Pro rozvoj areálu je severně od něj navržena zastavitelná plocha č. 214 určená pro případnou výrobu energie z obnovitelných zdrojů (bioplynová stanice). Ta je spolu s plochou č. 081 určena k prověření územní studií US-02. Její západní část je limitována bezpečnostním pásmem VVTL plynovodu. Plocha č. 081 je určena čistě pro rozvoj zemědělské výroby.

Východně od stávajícího areálu drůbežárny jsou navrženy další tři rozvojové plochy smíšené výrobní č. 087, 088 a 100 tak, aby rozvoj výrobních aktivit (především zemědělského charakteru) měl ve struktuře obce své jasně definované místo, byl dobře dopravně dostupný a navazoval na již existující plochy příbuzného charakteru. Z tohoto důvodu jsou rovněž vymezeny dvě plochy územní rezervy pro prověření budoucího využití ve prospěch tohoto druhu výroby.

Naproti hřbitova je přes cestu na Loděnice vymezena rozvojová plocha smíšená výrobní č. 073. Navazuje zde na existující objekt podnikatelských aktivit (v ploše č. 076) a na uvažovaný sběrný dvůr v ploše č. 074.

4.4. Koncepce sídelní zeleně viz kapitolu D 5.1.2. Odůvodnění Územního plánu.

5. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

5.1. Koncepce veřejných prostranství

5.1.1. Koncepce prostupnosti a obsluhy území (koncepce ulic a návsi)

a) Podklady:

- Politika územního rozvoje ČR 2008 (Ministerstvo pro místní rozvoj České Republiky, 2008);
- Územně analytické podklady SO ORP Pohořelice ve znění aktualizace z r. 2010 (AR projekt, s. r. o.);
- Územní plán obce Malešovice (Ateliér PROJEKTIS Brno, 2000).

b) Současný stav a východiska řešení

Strukturu veřejných prostranství dnes formuje především hlavní silnice procházející obcí ve směru sever – jih. Při ní leží i hlavní veřejné budovy (obecní úřad a kulturní dům). Stranou, východně od této silnice, leží historické jádro vesnice, jež tvoří náves s kostelem a drobným shlukem budov okolo něj. Obecní náves je vřetenovitý prostor stočený do oblouku podél dvou snad původních cest směřujících do Medlova přes Potůček. Ve vrcholu oblouku je náves obce spojena kolmou cestou s hlavní silnicí. Jádro obce tak leží bokem od hlavní silnice mezi ní a nivou řeky Jihlavy. Tuto pozici zaujímají ostatně i další vesnice v okolí – Kupařovice a Pravlov.

Hlavní kompoziční osu potvrzuje i současné umístění dvou nejdůležitějších veřejných budov – obecního úřadu a kulturního domu – ležících naproti sobě podél silnice Dolní Kounice – Pohořelice. Náves tak kromě kostela postrádá budovy veřejného vybavení. Drobné trojúhelníkové prostranství při silnici na Loděnice postrádá veřejné vybavení vůbec. Stranou centra obce zůstává mateřská škola – rovněž při silnici na Loděnice.

Na území obce se kromě silnice II. a II. třídy nacházejí ulice a uličky zajišťující obsluhu obce (podrobněji viz odůvodnění Koncepce silniční dopravy).

Pozemky obou hlavní silnice mezi Pohořelicemi a Dolními Kounicemi jsou vymezeny jako plochy dopravní infrastruktury. Základní dopravní kříž doplňují silnice směrem do Loděnic a Medlova rovněž vymezené jako plochy dopravní infrastruktury. Zbytek uliční sítě je vymezen jako plochy veřejných prostranství.

c) Odůvodnění řešení

Veřejná prostranství, jejichž součástí jsou ulice a návsi, jsou jednou ze základních urbanistických složek v sídle. Tato složka je Územním plánem zajištěna vymezením tzv. ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury, jejichž podmínky obecně umožňují existenci ulic, návsi apod. Plochy veřejných prostranství, případně dopravní infrastruktury se vymezují za účelem zajištění podmínek zejména pro obsluhu a prostupnost území.

Územní plán stabilizuje současnou uliční síť vymezením ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury.

Územní plán vymezuje rozvojové plochy veřejných prostranství pro zajištění obsluhy nově navržených ploch smíšených obytných a smíšených výrobních, pro zaručení prostupnosti území k nivě řeky Jihlavy a pro zajištění podmínek pro účelové komunikace.

Územní plán vymezuje rozvojové plochy dopravní infrastruktury pro zaručení dostatečného šířkového profilu silnice na Pohořelice při jižní hranici řešeného území a silnice na Medlov východně od jádra obce.

5.1.2. Koncepce sídelní zeleně

a) Podklady:

- Politika územního rozvoje ČR 2008 (Ministerstvo pro místní rozvoj České Republiky, 2008);
- Územně analytické podklady SO ORP Pohořelice ve znění aktualizace z r. 2010 (AR projekt, s. r. o.);
- Územní plán obce Malešovice (Ateliér PROJEKTIS Brno, 2000).

b) Současný stav a východiska řešení

V současné době existuje na území obce několi drobných ploch zeleně, které plní funkci veřejně přístupných prostranství: hlavní náves s dětským hřištěm, malý parčík na křižovatce silnic na Pravlov a Loděnice, prostranství před kostelem, rozšířené prostranství při cestě na Loděnice, území u vodní nádrže Husinec a trojúhelníkový prostor uprostřed nové zástavby k Odrovicím.

Územním plánem je naplněno ustanovení § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných podmínkách na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, když jsou vymezeny plochy veřejné zeleně a plochy veřejné rekreace, které zajišťují podmínky pro pozemky veřejných prostranství. Další zajištění těchto ploch s charakterem veřejných prostranství v následných územně plánovacích dokumentacích nebo podkladech není tudíž zapotřebí.

c) Odůvodnění řešení

Zeleň je jednou ze základních urbanistických složek v sídle, která je Územním plánem zajištěna vymezením tzv. ploch veřejné zeleně, jejichž podmínky obecně umožňují ozelenění, a je doplněna o trasy stromořadí, které vymezují prostory v sídle i krajině pro výsadbu stromořadí, alejí a remízů. Tyto plošné a liniové prvky zaručují fungování systému sídelní zeleně. Hlavním účelem navrženého systému sídelní zeleně je zajištění dostatku hodnotné zeleně uvnitř sídla pro odpočinek a relaxaci obyvatel, případně i návštěvníků obce, zaručení dobrých klimatických podmínek obce a estetické působení zeleně v obraze obce.

Pro ochranu a rozvoj stávajících ploch veřejných prostranství s převahou zeleně vymezuje Územní plán stabilizované plochy veřejné zeleně č. 002, 005, 023, 040, 053 a 105.

Územní plán vymezuje rozvojové plochy veřejné zeleně č. 113 (pro zajištění každodenní rekreace obyvatel severní části obce a také ve vazbě na navrženou plochu sportovního vybavení celoobecního významu) a č. 101 (pro zajištění rekreace obyvatel v severozápadní části zástavby a v návaznosti na stávající i rozvojové plochy veřejného vybavení – mateřská škola, aj).

Územní plán rovněž vymezuje plochy veřejné rekreace podél obvodu zastavitelného území (podrobněji viz odůvodnění Koncepce veřejné rekreace).

Na hranici zastavitelného území se váže princip osázení koridorů dopravní infrastruktury a veřejných prostranství, které leží v souběhu hranice kompaktního sídla, po celé jejich délce stromořadím. Tento princip vychází z příkladů historických struktur zástavby, kde sídlo bylo jasně a zřetelně odděleno od krajiny, ať již hradbami, nebo záhumenními cestami lemovanými většinou stromořadím. Nově navržená zástavba je tak většinou ukončena koridory dopravní infrastruktury a veřejných prostranství směrem do krajiny. Stromořadí, která je budou lemovat, plní mimo estetické stránky zároveň i funkce půdoochrannou, vodochrannou, hygienickou a ekostabilizační.

Územním plánem vymezené trasy stromořadí určují místo výsadby kvalitní vzrostlé zeleně liniového charakteru podél komunikací, např. výsadbu stromořadí nebo remízů podél vedlejších cest, výsadbu alejí, tj. dvou stromořadí, podél hlavních cest. V místě přechodu navržené zástavby a nezastavěné krajiny, tj. na hranici zastavitelného území, Územní plán stanovuje rozvíjet harmonický přechod mezi zástavbou a nezastavitelnou krajinou v pásu okolo hranice zastavitelného území (viz bod 3.2. výrokové části Územního plánu), např. výsadbou vzrostlé zeleně podél záhumenních cest.

5.2. Koncepce veřejného vybavení (občanského vybavení veřejné infrastruktury)

a) Podklady:

- Politika územního rozvoje ČR 2008 (Ministerstvo pro místní rozvoj České Republiky, 2008);
- Územně analytické podklady SO ORP Pohořelice ve znění aktualizace z r. 2010 (AR projekt, s. r. o.);
- Územní plán obce Malešovice (Ateliér PROJEKTIS Brno, 2000).

b) Současný stav a východiska řešení

V současné době se stavby pro veřejné vybavení koncentrují především podél hlavní komunikace Pohořelice – Dolní Kounice. Zde je umístěn obecní úřad a kulturní dům. Dalším veřejným vybavením v obci je kostel umístěný v centru historické návsi a významnými zařízeními jsou rovněž mateřská škola a hřbitov u silnice na Loděnice.

Ostatní zařízení občanského vybavení jsou svým rozsahem drobné a odehrávající se většinou v objektech rodinných domů či bezprostředně vedle nich. Podmínky využití ploch smíšených obytných toto dále umožňují. Zdravotnické a sociální služby jsou zajišťovány mimo obec.

Pozemky, stavby a zařízení pro sportovní a rekreační využití jsou dnes v Malešovicích zastoupeny pouze zatravněnou plochou na severozápadním okraji nové zástavby, která je ve vlastnictví obce a na které se do budoucna počítá s úpravou ve prospěch intenzivnějšího rekreačního využití. Bývalé fotbalové hřiště severozápadně od jádra obce je dnes nevyužívané a je v soukromém vlastnictví, na jeho místě uvažuje majitel s realizací rybníka. S jeho obnovou pro sportovní využití se nepočítá (také s ohledem na jeho odtrženost od obytného území obce a jeho umístění v záplavovém území). Pro rekreační rybaření je dnes využíván systém vodních ploch na toku Potůčku západně od zástavby.

c) Odůvodnění řešení

Veřejné vybavení (dle Stavebního zákona občanské vybavení veřejné infrastruktury) je jednou ze základních urbanistických funkcí v sídle, která je Územním plánem zajištěna vymezením tzv. ploch veřejného vybavení. Tyto plochy se vymezují za účelem zajištění podmínek zejména pro zajištění obsluhy obce zařízeními veřejné správy, vzdělávání a výchovy, sociálních služeb apod., která přispívají k sociální soudržnosti v obci.

Územní plán zařazuje do tzv. veřejného vybavení rovněž sportovní a tělovýchovná zařízení. Sport a rekreace je jednou ze základních urbanistických funkcí v sídle, která je Územním plánem zajištěna vymezením tzv. ploch sportovního vybavení. Ty se vymezují za účelem zajištění podmínek zejména pro sport a tělovýchovu, případně rekreaci obyvatel. To zaručuje udržení a rozvoj přívětivých podmínek pro soudržnost obyvatel obce. Zařazení sportovního vybavení do vybavení veřejné infrastruktury je dáno obecným užíváním sportovních zařízení ve prospěch obyvatel obce. V obci se nenacházejí zařízení vrcholového sportu nebo soukromé klubové areály ani se realizace takovýchto ryze soukromých zařízení fungujících na komerční bázi nepředpokládá. Koncepce sportovního vybavení si dává za úkol zajistit zejména volně přístupné plochy (případně veřejně přístupné oplocené areály), které mohou kromě sportovního využití plnit také funkci prostoru pro setkávání obyvatel (např. výletišť).

Pro zajištění ochrany a rozvoje stávajícího veřejného vybavení na území obce Územní plán vymezuje stabilizované plochy veřejného vybavení pro obecní úřad (plocha č. 020), pro kulturní dům (plocha č. 059), mateřskou školu (plocha č. 095), pro kostel (plocha č. 001) a hřbitov (plocha č. 090). Územní plán vymezuje rozvojovou plochu veřejného vybavení č. 091 pro rozvoj hřbitova včetně jeho zázemí a případně i parkovací plochy. Územní plán rovněž vymezuje rozvojovou plochu veřejného vybavení č. 092 a 093, které jsou určeny především pro školská zařízení či zařízení sociálních služeb v návaznosti na areál mateřské školy a hřbitova.

Pro zajištění ochrany a rozvoje stávajícího sportovního vybavení Územní plán vymezuje stabilizovanou plochu sportovního vybavení sloužící pro venkovní sportoviště (plocha č. 069). Pro zajištění rozvoje tělovýchovy a sportu se vymezuje plocha sportovního vybavení č. 115, která kromě výstavby venkovních sportovišť umožňuje také např. výstavbu tělocvičny (je umístěna mimo záplavové území za připravovanými protipovodňovými hrázemi). Je umístěna severně od zástavby při komunikaci do Medlova (je tedy dobře dopravně dostupná) a společně se sousední plochou veřejné zeleně vytváří vhodný přechod urbanizované části obce do krajiny (přírodní park Niva Jihavy), kdy hranici tvoří připravovaná protipovodňová hráz.

5.3. Koncepce dopravní infrastruktury

5.3.1. Koncepce pěší dopravy

a) Podklady:

- Politika územního rozvoje ČR 2008 (Ministerstvo pro místní rozvoj České Republiky, 2008);
- Územně analytické podklady SO ORP Pohořelice ve znění aktualizace z r. 2010 (AR projekt, s. r. o.);
- Územní plán obce Malešovice (Ateliér PROJEKTIS Brno, 2000).

b) Současný stav a východiska řešení

Pěší pohyb je v zastavěném území zajištěn zčásti na vybudovaných chodnících. Současný stav je vyhovující. Výjimku tvoří několik dlouhých front domů, jejichž délka překračuje 200 m a propojení mezi těmito veřejnými prostranstvími přestává být komfortní. S rozvojem zástavby „za“ touto frontou bude tato bariéra výraznější.

V nezastavěném území slouží pro pěší pohyb především účelové komunikace.

Řešeným územím neprochází žádná značená turistická trasa.

c) Odůvodnění řešení

Pěší doprava je jednou ze základních urbanistických funkcí v sídle. Ta je Územním plánem zajištěna koncepcí prostupnosti a obsluhy území (koncepce ulic a návší) a je doplněna o trasy pěších propojení, které vymezují prostory v sídle pro pěší průchody. Tyto plošné a liniové prvky zaručují fungování pěší dopravy. Hlavním účelem navržené koncepce je zajištění komfortních podmínek pro pohyb pěších v sídle i v krajině. To zaručuje udržení a rozvoj přívětivých podmínek pro soudržnost obyvatel obce.

Pěší propojení jsou navržena v místech, kde je potřeba zajistit průchod mezi stávající nebo nově navrhovanou zástavbou, a zároveň není v těchto místech potřeba zajišťovat podmínky pro automobilovou dopravu. Takovým územím jsou některé bloky původní zástavby obce. S rozvojem zástavby „za“ touto frontou bude tato bariéra dlouhá přes 400 m výraznější. Proto Územní plán navrhuje tzv. trasy pěšího propojení, které by tento bariérový efekt odstranily, respektive by zpřístupnily jádro obce od nové zástavby a naopak. Územní plán rovněž vymezuje trasy pěších propojení v místech existujících průchodů tak, aby byly nadále zajištěny podmínky pro jejich fungování.

5.3.2. Koncepce cyklistické dopravy

a) Podklady:

- Územně analytické podklady SO ORP Pohořelice ve znění aktualizace z r. 2010 (AR projekt, s. r. o.);
- Územní plán obce Malešovice (Ateliér PROJEKTIS Brno, 2000).

b) Současný stav a východiska řešení

Cyklistické stezky na k.ú. Malešovice nejsou.

Přes Malešovice vede cyklotrasa č. 5171 (Veverská Bítýška – Dolní Kounice – Medlov – Malešovice – Pohořelice), která v řešeném území kopíruje silnici do Medlovského mlýna a v obci odbočuje na krajskou silnici do Pohořelice.

c) Odůvodnění řešení

Cyklistická doprava je jednou ze základních urbanistických funkcí v sídle. Ta je Územním plánem zajištěna koncepcí prostupnosti a obsluhy území (koncepce ulic a návší) a případně koncepcí silniční dopravy. Hlavním účelem navržené koncepce je zajištění komfortních podmínek pro pohyb cyklistů v sídle i v krajině. To zaručuje udržení a rozvoj přívětivých podmínek pro soudržnost obyvatel obce.

Plochy veřejných prostranství a případně i dopravní infrastruktury zajišťují územní podmínky pro vedení cyklistické dopravy, respektive cyklistických tras.

Odůvodnění vymezení ploch veřejných prostranství a dopravní infrastruktury viz odůvodnění Konceptce prostupnosti a obsluhy území (konceptce ulic a návsi).

5.3.3. Konceptce silniční dopravy

a) Podklady:

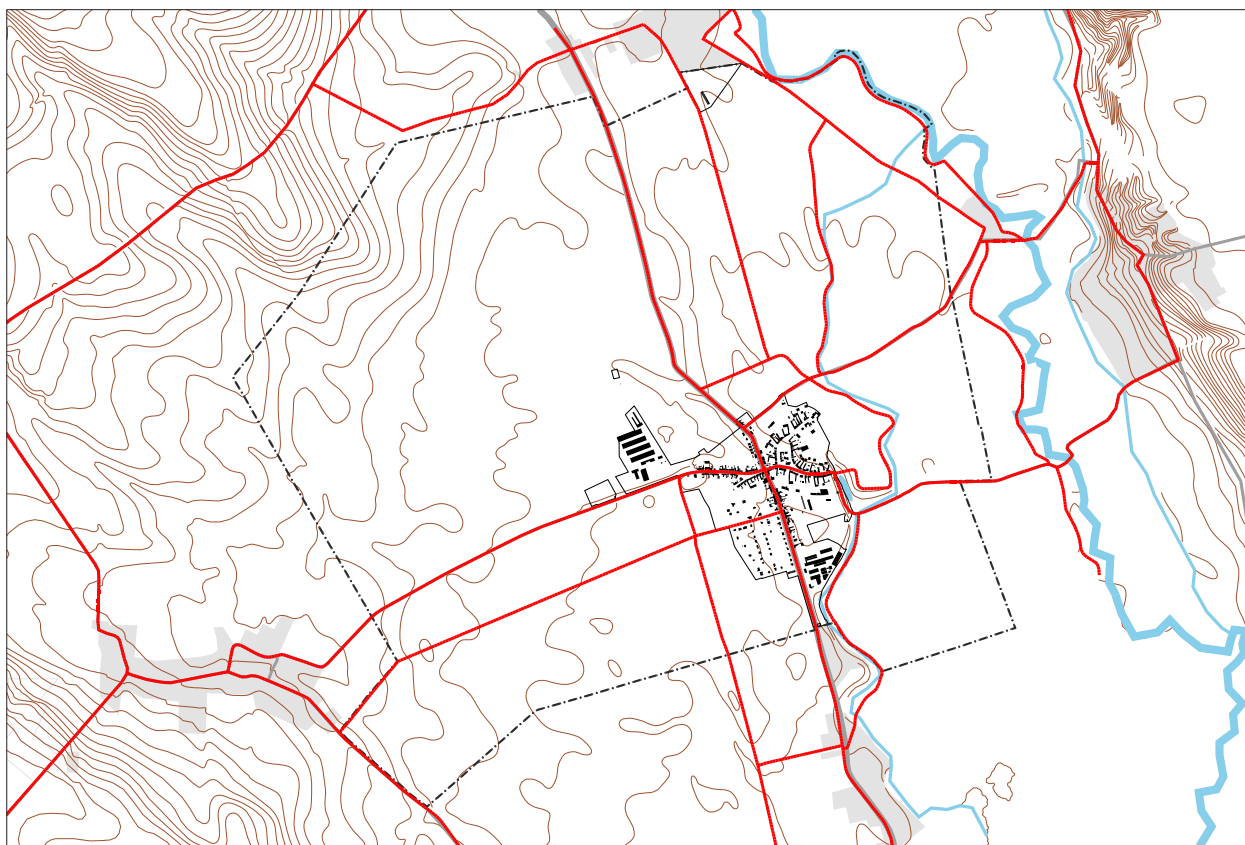
- Generel dopravy Jihomoravského kraje (IKP Consulting Engineers, s. r. o., 2006);
- Generel silnic Jihomoravského kraje (UDIMO, s. r. o., 2006);
- Politika územního rozvoje ČR 2008 (Ministerstvo pro místní rozvoj České Republiky, 2008);
- Strategický rozvojový dokument Obec Malešovice 2012–2014 (obec Malešovice, 2011);
- Územně analytické podklady SO ORP Pohořelice ve znění aktualizace z r. 2010 (AR projekt, s. r. o.);
- Územní plán obce Malešovice (Ateliér PROJEKTIS Brno, 2000).

b) Současný stav a východiska řešení

Plochy dopravní infrastruktury vymezují páteřní silnice zajišťující napojení obce na okolí. Zbytek silniční sítě je vymezen jako plochy veřejných prostranství.

Obcí prochází krajská silnice II. třídy č. II/395 Velká Bíteš – Dolní Kounice – Pohořelice procházející zastavěným územím obce.

Obcí prochází silnice III. třídy č. III/39525 Malešovice – Loděnice.



Obr. D.11: Schéma cyklistické dopravy

c) Odůvodnění řešení

Silniční doprava je jednou ze základních urbanistických funkcí v sídle, která je Územním plánem zajištěna vymezením tzv. ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství, jejichž podmínky obecně umožňují existenci pozemních komunikací. Plochy dopravní infrastruktury, případně veřejných prostranství se vymezují za účelem zajištění podmínek zejména pro obsluhu a prostupnost území automobilovou dopravou. Podmínky využití ploch dopravní infrastruktury umožňují vedení průjezdních úseků silnic v plynulé trase a šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice.

Ochrana před hlukem týkající se chráněných prostor situovaných na pozemcích podél silnic vyplývá ze zákona č. 258/2000 o ochraně veřejného zdraví. Územní plán v rámci podmínek využití ploch smíšených obytných určuje podmínku, že rodinné domy lze umísťovat pouze v lokalitách se zajištěnou ochranou před hlukem (pro vysvětlení tohoto pojmu viz kapitolu A Odůvodnění ÚP). Ochrana ostatních staveb a pozemků s chráněnými prostory (např. bytových domů, staveb pro školství, atp.) je zajištěna v rámci dalších stupňů projekční dokumentace prostřednictvím orgánu ochrany veřejného zdraví.

Územní plán vymezuje krajskou silnici II/395 jako stabilizovanou plochu dopravní infrastruktury, vyjma úseků na jižním a severním okraji stávající zástavby, kde jsou v souvislosti s návrhem zastavitelných ploch podél silnice II/395 vymezeny rozvojové plochy dopravní infrastruktury pro zajištění dostatečného profilu komunikace, obdobného jako je v zastavěné části obce. Rozvojová plocha dopravní infrastruktury na severním okraji obce je dále určena pro realizaci zpomalovacího ostrůvku na vjezdu od Kupařovic.

Silnice II/395 je uvažována ve funkční skupině B dle ČSN 736110 s částečným omezením přímé obsluhy okolních pozemků. Při napojování jednotlivých pozemků a staveb na tuto silnici je nutno dodržet příslušná ustanovení ČSN 736110.

Rozvržení rozvojových ploch (zejména ploch smíšených obytných), které jsou situovány podél silnice II/395, vytváří vhodné podmínky pro omezení přímého napojování jednotlivých pozemků z této silnice, ve většině případů je možné jejich napojení z navržených ploch veřejných prostranství určených pro místní komunikace kolmé na silnici II/395.

Jako stabilizovanou plochu dopravní infrastruktury vymezuje Územní plán silnici na Loděnice č. III/39525.

Územní plán vymezuje jako rozvojovou plochu dopravní infrastruktury silniční spojení na Medlov z důvodu zajištění dostatečného profilu pro dvousměrný provoz.

Pro vnitřní obsluhu obce Územní plán vymezuje stabilizované i rozvojové plochy veřejných prostranství, které slouží k obsluze stávajících i navrhovaných obytných lokalit.

5.3.4. Koncepce statické dopravy**a) Podklady:**

- Územně analytické podklady SO ORP Pohořelice ve znění aktualizace z r. 2010 (AR projekt, s. r. o.);
- Územní plán obce Malešovice (Ateliér PROJEKTIS Brno, 2000).

b) Současný stav a východiska řešení

V řešeném území se odstavování a parkování vozidel v převážné míře odehrává na pozemcích rodinných domů. Nedochází tak k obsazování veřejných prostranství vozidly rezidentů a jejich návštěvníků v míře přesahující únosnou míru.

K parkování a odstavování vozidel dochází v rámci profilu komunikací.

Parkování pro potřeby občanského vybavení (obecní úřad, hřbitov, kulturní dům apod.) se odehrává na blízkých komunikacích. Na území obce nedochází k obsazování veřejných prostranství v míře přesahující únosnou míru.

Parkování pro potřeby zemědělských areálů se odehrává uvnitř těchto areálů. Nezatěžuje tak okolní veřejná prostranství.

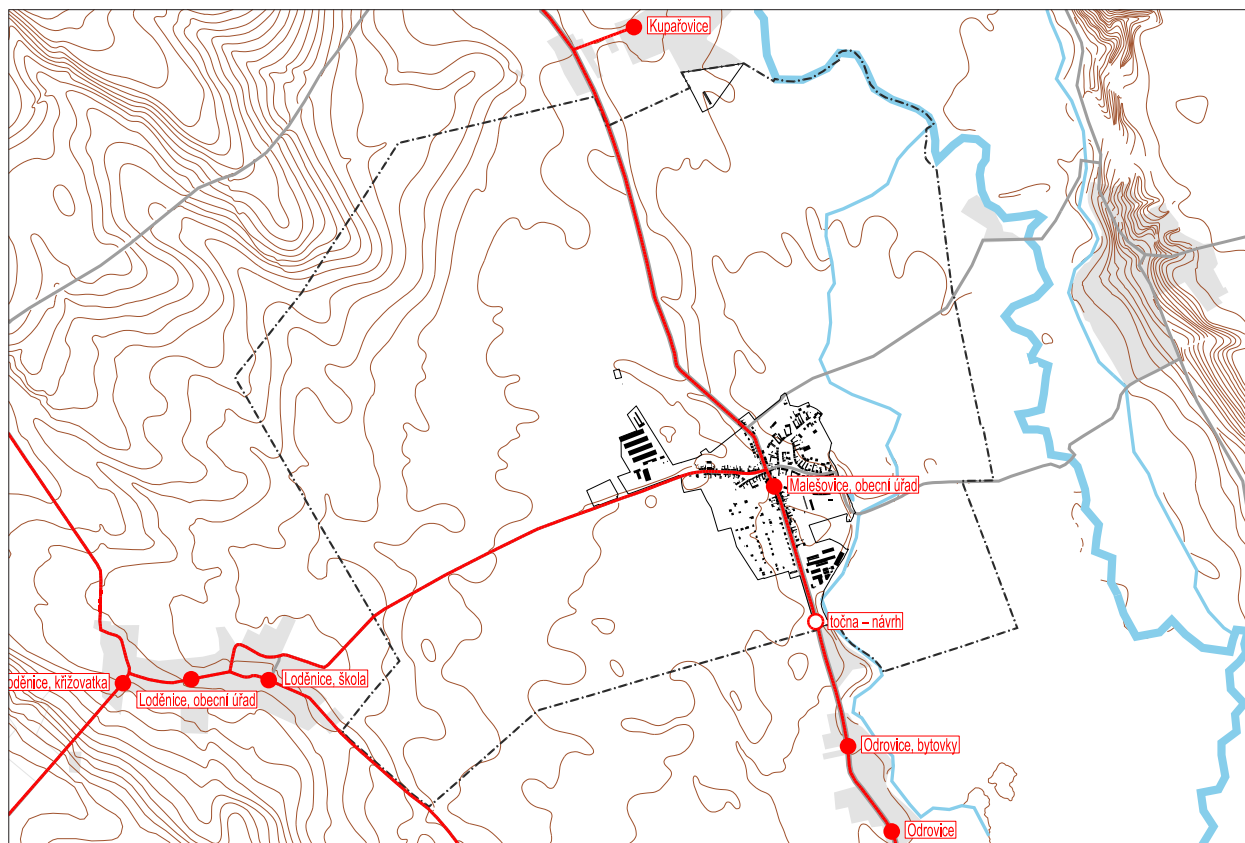
Zajištění odstavování a parkování vozidel na stavebních pozemcích je stanoveno vyhláškou č. 501/2006 Sb., která se odkazuje na příslušné české technické normy.

c) Odůvodnění řešení

Parkování či odstavování vozidel je jednou z důležitých urbanistických funkcí v sídle, která je Územním plánem zajištěna vymezením tzv. ploch dopravní infrastruktury a případně i ploch veřejných prostranství, jejichž podmínky obecně umožňují existenci veřejných parkovacích stání např. v profilu komunikací. Parkování či odstavování umožňují i některé další plochy s rozdílným způsobem využití; tato stání však slouží především pro zajištění obsluhy pozemků, staveb či zařízení dané plochy (např. parkování u kulturního domu, parkování u hřbitova), nebo jsou přímo vyžadována zákonnými předpisy (např. parkování na pozemcích rodinných domů).

Územní plán nevymezuje speciální plochy dopravní infrastruktury či veřejných prostranství pro zajištění parkovacích ploch či objektů. Vychází z toho, že rezidenti odstavují své vozy na svých pozemcích, případně na veřejných prostranstvích při komunikacích. Míra četnosti takto odstavených vozidel byla shledána jako přiměřená podmínkám obce, tj. nezatěžující její obsluhu, nesnižující její hodnoty a kvalitu bydlení.

Územní plán rovněž vychází z toho, že parkování vozidel pro obsluhu hřbitova může být zajištěno v rámci patřičných vymezených ploch veřejného vybavení – plocha č. 091. Parkování a odstavování vozidel obsluhujících stávající nebo uvažované podnikatelské areály na plochách smíšených výrobních se předpokládá v rámci těchto ploch. Tudíž není nutné vymezovat speciální plochy dopravní infrastruktury či veřejných prostranství v dotyku s nimi.



Obr. D.12: Schéma hromadné dopravy

5.3.5. Koncepce hromadné dopravy

a) Podklady:

- <http://brno.planydopravy.cz> (7. 2. 2012);
- <http://www.kordis.cz/mapa/Plan-site-celek.gif> (7. 2. 2012);
- Územně analytické podklady SO ORP Pohořelice ve znění aktualizace z r. 2010 (AR projekt, s. r. o.);
- Územní plán obce Malešovice (Ateliér PROJEKTIS Brno, 2000).

b) Současný stav a východiska řešení

Obsluha území veřejnou hromadnou dopravou je zajištěna autobusovou zastávkou Malešovice, obecní úřad. Obsluha území veřejnou hromadnou je zajištěna autobusovou linkou č. 164 Integrovaného dopravního systému Jihomoravského kraje mezi obcemi Moravský Krumlov – Malešovice – Pohořelice, které jsou přestupním uzlem na trase do Brna. Méně častěji zajišťuje spojení Malešovic s Brnem autobusová linka č. 512 spojující obce Malešovice – Dolní Kounice – Rajhrad – Modřice, kde lze přestoupit na brněnské tramvajové linky. První z těchto linek zajišťuje spojení obce s železniční stanicí ve Vranovicích (železniční trať č. 250: Brno – Břeclav, I. železniční koridor).

c) Odůvodnění řešení

Hromadná doprava je jednou ze základních urbanistických funkcí v sídle, která je Územním plánem zajištěna koncepcí silniční dopravy. Plochy dopravní infrastruktury, případně veřejných prostranství, které především zaručují územní podmínky pro tento druh dopravy, se vymezují za účelem zajištění podmínek zejména pro prostupnost, případně obsluhu území autobusovou dopravou.

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní spojení sídla s okolím veřejnou hromadnou dopravou, respektive autobusovou dopravou, se vymezují stabilizované plochy dopravní infrastruktury zahrnující silnici II. třídy II/395. Autobusová zastávka nacházející se u obecního úřadu je zahrnuta do ploch dopravní infrastruktury, jejichž podmínky toto dopravní zařízení umožňují. Pro zlepšení podmínek pro autobusovou dopravu je při silnici na Odrovice na hranicích katastru vymezena plocha dopravní infrastruktury č. 041 pro autobusovou točnu.

5.4. Koncepce technické infrastruktury

Územní plán stanovuje koncepci technické infrastruktury na území obce. Stávající, tj. existující nezobrazené jevy (např. trafostanice, podružná vedení sítí technické infrastruktury či přípojky) nejsou součástí koncepce Územního plánu a jejich další využívání závisí na podmínkách ploch, ve kterých se nacházejí. Např. přípojka vodovodu je související technickou infrastrukturou pozemku rodinného domu, který lze takto využívat v plochách smíšených obytných. Proto nejsou nikde v Územním plánu přípojky zobrazeny. Stávající stav je zachycen v územně analytických podkladech obce s rozšířenou působností správního území ORP a v dalších podkladech.

5.4.1. Koncepce vodních toků a ploch

Viz kapitulu 6.3. Odůvodnění Územního plánu.

5.4.2. Koncepce zásobování vodou

a) Podklady:

- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (Aquatis, a. s., 2004, PÖYRY Environment, a. s., aktualizace 2011);
- Politika územního rozvoje ČR 2008 (Ministerstvo pro místní rozvoj České Republiky, 2008);
- Územně analytické podklady SO ORP Pohořelice ve znění aktualizace z r. 2010 (AR projekt, s. r. o.);
- Územní plán obce Malešovice (Ateliér PROJEKTIS Brno, 2000).

b) Současný stav a východiska řešení

Obec je od r. 2003 napojena na skupinový vodovod Pohořelice, jehož řídicím vodojemem je VDJ Smolín ($2 \times 1\,000\text{ m}^3 - 222,0/217,0\text{ m n. m.}$) a zdrojem jímací území Cvrčovice. Z vodojemu 400 m^3 u jímacího území je voda čerpána do vodojemu Smolín potrubím DN 200 + 300 a v době mimo čerpání je zpětně využíváno jako gravitační. Obec Malešovice je napojena na rozvody v obci Cvrčovice řadem DN 150 přes Odrovice. Vodovod je v majetku obce a ve správě MIS Všechnovice.

Současná spotřeba pro 514 obyvatel je průměrně $Q_p = 38,6\text{ m}^3/\text{den}$ ($0,46\text{ l/s}$) a dle PRVK JmK se nepředpokládá nárůst. Při využití všech rozvojových ploch však nárůst bude až o $46,3\text{ m}^3/\text{den}$ ($450\text{ os.} \times 80\text{ l/os./den} + 340\text{ prac.} \times 30\text{ l/prac./den}$). Celkem tedy $Q_p = 84,9\text{ m}^3/\text{den}$ ($0,98\text{ l/s}$) a $Q_m = 124,6\text{ m}^3/\text{den}$ ($1,44\text{ l/s}$), $Q_h = 2,88\text{ l/s}$. Na dimenzi (kapacitu) řadů, kapacitu zdroje či velikost vodojemu toto zvýšení ale nemá praktický vliv, neboť jsou dimenzovány na požární zatížení.

Drůbeží farma má vlastní zdroj pitné vody severně od objektu, který však nemá vyhlášené ochranné pásmo. Je také napojena na veřejný vodovod, který využívá jako záložní zdroj.

Ochranné pásmo řadu do DN 500 a hloubky do 2,5 m dle zákona č. 271 Sb., v pozdějším znění, je 1,5 m od okraje potrubí. Na území katastru není žádné ochranné pásmo veřejných zdrojů pitné vody.

c) Odůvodnění řešení

Zásobování vodou je jednou ze základních podmínek fungování sídla, která je Územním plánem zajištěna stanovením koncepce zásobování vodou.

Územní plán zobrazuje pouze stávající páteřní trasy vodovodních řadů důležité pro rozdělení vody v sídle. Obec je na na kótě terénu 185–195 m n. m., tlakové poměry jsou v souladu s ČSN 73 0873 (požární) v rozmezí 0,37 MPa (max) až 0,21 MPa (min). Dimenze veřejných řadů v obci je PVC 80–100 a velikost vodojemu (min. požadavek, rozmístění hydrantů apod.) splňují rovněž požadavky této požární normy pro převážně RD a menší objekty. Pro větší objekty či domy je třeba provést technické opatření dle této normy (velikost požárních úseků, požární nádrže apod.).

Pro navrhované plochy postačí rozšířit veřejné řady v profilech DN 80–100 v nových ulicích.

5.4.3. Koncepce odkanalizování

a) Podklady:

- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (Aquatis, a. s., 2004, PÖYRY Environment, a. s., aktualizace 2011);
- Politika územního rozvoje ČR 2008 (Ministerstvo pro místní rozvoj České Republiky, 2008);
- Územně analytické podklady SO ORP Pohořelice ve znění aktualizace z r. 2010 (AR projekt, s. r. o.);
- Územní plán obce Malešovice (Ateliér PROJEKTIS Brno, 2000).

b) Současný stav a východiska řešení

V obci je od roku 2004 vybudovaná splašková kanalizace, včetně ČOV s kapacitou 600 EO ($Q_p = 51 \text{ m}^3/\text{s}$), na kterou je připojena také obec Odrovice. Je v majetku obce a ve správě MIS Všechovice. Kanalizace je navržena jako tlaková v profilech DN 50–150.

Srážkové vody ze zástavby jsou odváděny povrchově do místních vodotečí většinou podél komunikací a systém je v tomto rovinatém terénu vyhovující.

Návrh ČOV byl v souladu s PRVK JMK, který nepředpokládal rozvoj obce. Pokud budou využity všechny rozvojové plochy, pak pro výhledové $Q_p = 84,9 \text{ m}^3/\text{s}$ bude nutné ČOV rekonstruovat (intenzifikace).

Ochranné pásmo řadu do DN 500 a hloubky do 2,5 m dle zákona č. 271 Sb., v pozdějším znění, je 1,5 m od okraje potrubí, pro větší dimenze a hloubky je pak 2,5 m. Ochranné pásmo tohoto typu ČOV je doporučeno 15,0 m (nevyhlašuje se).

c) Odůvodnění řešení

Odkanalizování je jednou ze základních podmínek fungování sídla, která je Územním plánem zajištěna stanovením koncepce odkanalizování.

Územní plán vymezuje plochy technické infrastruktury č. 033 a 034 pro čistírnu odpadních vod a její případné rozšíření z důvodu potřeby zvýšení její kapacity v souvislosti s rozvojem obce. Pro rozvojové plochy postačí pouze rozšířit stávající tlakovou kanalizaci splaškových vod.

Samostatně bude nutné řešit odkanalizování bioplynové stanice a skladových ploch surovin zejména z drůbeží farmy s ohledem na zdroj vody pro tuto farmu.

Srážkové vody u nových staveb budou likvidovány na pozemcích investorů v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. (§20, 21), v pozdějším znění.

5.4.4. Koncepce odpadového hospodářství**a) Podklady:**

- Územně analytické podklady SO ORP Pohořelice ve znění aktualizace z r. 2010 (AR projekt, s. r. o.);
- Územní plán obce Malešovice (Ateliér PROJEKTIS Brno, 2000).

b) Současný stav a východiska řešení

Obec Malešovice je ve smyslu zákona o odpadech (č. 185/2001 Sb.) původcem komunálního odpadu. Svoz a likvidaci komunálního odpadu zajišťuje pro obec firma SITA CZ. Na území obce se nenachází skládka komunálního odpadu, nejbližší skládka komunálního odpadu je v Žabčicích (provozuje firma .A.S.A. Žabčice, s. r. o.).

c) Odůvodnění řešení

Nakládání s odpady je jednou ze základních podmínek fungování sídla, která je Územním plánem zajištěna stanovením koncepce odpadového hospodářství.

Územní plán vymezil na řešeném území plochu technické infrastruktury č. 074 naproti hřbitovu pro realizaci sběrného dvora napojenou na silnici do Loděnice.

5.4.5. Koncepce zásobování elektrinou

a) Podklady:

- Politika územního rozvoje ČR 2008 (Ministerstvo pro místní rozvoj České Republiky, 2008);
- Územně analytické podklady SO ORP Pohořelice ve znění aktualizace z r. 2010 (AR projekt, s. r. o.);
- Územní plán obce Malešovice (Ateliér PROJEKTIS Brno, 2000).

b) Současný stav a východiska řešení

Nadřazená soustava VVN

Katastrálním územím obce Malešovice neprochází vedení nadřazené energetické soustavy 400 kV, 220 kV a 110 kV. Katastrální území obce není dotčeno ochranným pásmem těchto vedení.

Síť vysokého napětí (VN)

Obec Malešovice je v základním provozním stavu napájena z venkovního vedení VN 90. Toto vedení je napájeno z rozvodny 110/22 kV Pohořelice (PHE) zprovozněné v roce 2010.

V mimořádných provozních stavech (práce na vedení, poruchy apod.) je možno napájet obec Malešovice přes VN 81 z rozvodny Hrušovany u Brna (HB) nebo přes VN 180 z rozvodny Oslavany (OS). Napájecí vedení VN prochází západním okrajem obce. Na toto kmenové vedení navazuje v severním okraji k.ú. Malešovice přípojka pro trafostanici (dále jen TS) ZD. Tato TS leží mimo katastr obce. Směrem do obce odbočuje z vedení odbočka Medlov, která napájí TS Medlovská a dále pokračuje jako napájecí vedení obce Medlov. Odbočka z VN 90 Medlov je v této obci ukončena a nenavazuje na jiné vedení. Nad odbočkou Medlov je přípojka pro TS Vodafone. Z odbočného podpěrného bodu VN 90 – odbočka Medlov – je kabelosvodem připojen kabel VN pro připojení vstupní transformovny fotovoltaické elektrárny FVE Malešovice I o výkonu 3,7 MW. Dále jsou z vedení VN 90 připojeny samostatné přípojky pro TS ZD, TS MŠ a TS Plynový uzávěr. Katastrem obce prochází směrem od obce Loděnice u Moravského Krumlova vedení VN 74. Toto vedení navazuje na VN 90 jižně od komunikace do Loděnic. Z VN 90 jsou dále připojeny samostatné přípojky TS Obec a TS Suška. Vedení opouští k.ú. Malešovice směrem na Odrovce a dále přes Cvrčovice do rozvodny Pohořelice (PHE).

Napájecí venkovní vedení VN 90 je dostatečně dimenzováno (95 AlFe, 110/22 AlFe). Odbočka z VN 90 Medlov vedením 75 AlFe. Přípojky TS jsou mimo kabelovou přípojku pro FVE Malešovice I realizovány venkovním vedením o průřezu 35 AlFe, 42/7 AlFe a přípojka pro TS Vodafone závěsným kabelem 35 AES. Síť VN je tvořena volným vedením VN na podpěrných betonových bodech a je v dobrém technickém stavu. Vedení jsou v majetku E.ON Distribuce, a. s., F. A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice.

Ochranná pásma VN:

- ochranné pásmo venkovního vedení VN je u sítí vybudovaných do roku 31. 12. 1994 vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vzdálenosti 10 m od krajního vodiče, tj. celková šířka ochranného pásma u těchto vedení činí cca 23 m;
- ochranné pásmo venkovního vedení VN je u sítí vybudovaných po 31. 12. 1994 vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vzdálenosti 7 m od krajního vodiče, tj. celková šířka ochranného pásma u těchto vedení činí cca 17 m;
- ochranné pásmo pro vodiče se základní izolací vedení VN (závěsné kabely) je u sítí vybudovaných po 31. 12. 1994 vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vzdálenosti 2 m od krajního vodiče, tj. celková šířka ochranného pásma u těchto vedení činí cca 5 m;
- ochranné pásmo podzemního vedení elektrizační soustavy do napětí 110 kV včetně činí 1 m po obou stranách krajního kabelu (přípojka pro FVE);
- venkovní vedení s neizolovanými vodiči vybudované po roce 1994 se v obci nenachází.

Stávající distribuční trafostanice 22/0,4 kV (v majetku E.ON Distribuce, a. s.):

- TS MŠ (č. 6256) – betonová jednosloupová, osazená transformátorem 400 kVA;
- TS Obec (č. 6257) – betonová dvousloupová, osazená transformátorem 630 kVA;
- TS Medlovská (č. 6255) – betonová dvousloupová, osazená transformátorem 630 kVA;
- TS ZD (č. 6260) – betonová jednosloupová, osazená transformátorem 250 kVA.

Stávající odběratelské trafostanice 22/0,4 k (v majetku odběratele):

- TS FVE Malešovice I (č. 701621) – vestavěná, transformace 3400 kVA;
- TS Vodafone (č. 700648) – betonová jednosloupová, osazená transformátorem 400 kVA;
- TS Suška (č. 6259) – betonová dvousloupová, osazená transformátorem 400 kVA;
- TS Plyn. uzávěr (č. 6258) – betonová jednosloupová, osazená transformátorem 250 kVA.

Síť nízkého napětí (NN)

Severní část obce je napájena z distribučních TS Medlovská a MŠ. V této části obce je původní venkovní elektrorozvodná síť vybudovaná v roce 1973. Síť je převážně o průřezu $3 \times 70 + 50$ AlFe, na konci větví 50 nebo 35 AlFe. Vyvedení výkonu z TS MŠ je zajištěno dvěma paralelními kabely v délce cca 100 m o průřezu $2 \times 3 \times 120 + 70$ AYKY. Domovní přípojky jsou řešeny závěsnými kabely na střešníky, v ojedinělých případech kabelovou přípojkou.

TS Obec je umístěna v centru zástavby a napájí jak původní síť NN (ze 70-tých let), tak i nově vybudovanou kabelovou síť (4×150 1-NAVY) a navazující venkovní izolovanou síť ($4 \times 120 + 25$ AES). V této části obce jsou veškeré přípojky kabelové.

Technický stav sítě NN je ve starší části sítě vyhovující. V nových částech sítě velmi dobrý.

Ochranná pásma NN:

- venkovní vedení do 1 kV nemají stanovena ochranná pásma; ochranné pásmo podzemního vedení elektrizační soustavy do napětí 110 kV včetně činí 1 m po obou stranách krajního kabelu.

Stávající zatížení distribuční soustavy

V současné době je elektrická energie v distribuční síti využívána především pro svícení, vaření, pohon elektrických spotřebičů a u menšího počtu odběratelů pro akumulací ohřev vody a el. vytápění, což odpovídá stupni elektrizace 80 % B1 + zbývajících 20 % tvoří odběratelé kategorií B2, C1 a C2. Tomu odpovídá stávající zatížení na 1 RD cca 2,5 kW na úrovni sítě NN, výhledově k roku 2020 cca 2,8 kW, dle platného prováděcího pokynu E.ON „Koncepte sítě nízkého napětí, plánování obnovy sítě NN“ vydaného v roce 2009.

Soudobé zatížení na úrovni NN (cca):

- | | |
|---|----------|
| • stávající bytový fond cca (133 bytových jednotek) | 333 kW; |
| • občanské vybavení (např. MŠ, obecní úřad, pošta) | 120 kW; |
| • podíl drobné podnikatelské činnosti a zemědělství | 200 kW; |
| • stávající celkové soudobé zatížení distribuční soustavy | 653 kW; |
| • soudobý instalovaný výkon do distribuce | 1910 kW; |
| • průměrné využití transformačního výkonu | 34 %. |

Do bilance nejsou zahrnuty velkoodběry napájené ze sítě VN (odběratelské TS).

FVE Malešovice I pracuje do sítě VN. Na el. bilanci obce se nepodílí. Síť NN je ve velmi dobrém stavu a umožňuje další rozvoj obce.

c) Odůvodnění řešení

Zásobování elektřinou je jednou ze základních podmínek fungování sídla, která je Územním plánem zajištěna stanovením koncepce zásobování elektřinou.

Výhledové zatížení distribuční soustavy

Potřebný příkon pro rozvojové plochy stavebního charakteru:

- plochy smíšené obytné 412 kW;
- plochy smíšené výrobní 1400 kW;
- plochy veřejného vybavení 160 kW;
- plochy komerčního vybavení 400 kW;
- plochy sportovního vybavení 50 kW;
- plochy technického vybavení 70 kW.

Síť VN

V dalším období zůstane obec napájena z rozvodny Pohořelice venkovním vedením VN 90. Žádné zásadní změny napájení obce sítí VN nejsou navrhovány.

Trafostanice VN/NN – distribuční

Ekonomické zatížení transformátorů při dosažení minimálních ztrát pohybuje okolo 70 % jmenovitého výkonu stroje. Pro zajištění zálohování sítě NN v případě mimořádných provozních stavů (poruch, vypínání z důvodů revizí...) není vhodné překročit cca 50–60 % zatížení jmenovitého výkonu stroje. Síť NN obce je napájena z trafostanic TS MŠ, TS Obec a TS Medlovská.

Stávající TS Medlovská zajistí napájení smíšených obytných ploch č. 008, 010, 011 a výhledově plochy územní rezervy UR-05. V blízkosti odbočky Medlovská Územní plán navrhuje vybudovat novou dvousloupovou TS1 o výkonu do 630 kVA pro napájení smíšených obytných ploch č. 110, 109, 108, 200, plochy sportovního vybavení č. 100 a výhledově plochy územní rezervy UR-04. Tato TS může také zásobovat el. energií část výrobních aktivit ve smíšené ploše výrobní č. 087 (pouze v případě, že dojde k realizaci drobných provozů, které je možno napájet ze sítě NN).

Stávající TS MŠ může být výhledově demontována a nahrazena dvousloupovou trafostanicí o výkonu 630 kVA. Touto rekonstrukcí trafostanice bude získán dostatečný rezervovaný výkon pro zajištění napájení smíšených obytných ploch č. 098 a 103, ploch veřejného vybavení č. 092 a 093, smíšené výrobní plochy č. 073 a plochy technického vybavení č. 074.

Stávající TS Obec má dostatečnou výkonovou rezervu pro napájení smíšených obytných ploch č. 063, 064 a 066. Další výhledové lokality by tato TS mohla napájet bez zajištění napájení v mimořádném provozním stavu. Proto se navrhuje vybudování nové dvousloupové TS2 o výkonu do 630 kVA pro zajištění napájení smíšených obytných ploch č. 038, 039, 042, 043, 044, 045 a 047.

Stávající TS ZD zásobující el. energií pouze zemědělský areál (drůbežárna). Pro napájení smíšených výrobních ploch č. 088, případně i 087, bude využita pouze v případě, že zde dojde k rozvoji drobných podnikatelských aktivit (maloodběrů). TS bude v tomto případě nutno rekonstruovat na dvousloupovou stanici o výkonu 630 kVA.

Trafostanice VN/NN – odběratelské

Pro zajištění připojení ploch č. 081 a č. 214 bude vybudována odběratelská trafostanice OTS 1. V případě, že dojde k realizaci bioplynové stanice stejným podnikatelským subjektem, bude tato TS také předávacím místem výroby. V případě samostatných podnikatelských subjektů bude vybudována TS pro připojení bioplynové stanice. Vzhledem k předpokládanému výkonu je uvažována kiosková TS připojená ze stávající sítě VN kabelovou přípojkou 22 kV. Technické parametry TS budou dány požadovaným výkonem bioplynové stanice.

V případě, že na výrobních smíšených plochách č. 088 a 087 dojde k výstavbě výrobních areálů o větších výkonech, je nutno pro každý počítat se samostatnou odběratelskou trafostanicí OTS 2.

Plochy komerčního vybavení č. 028, 029, 031 a 032 budou zabezpečeny z nové odběratelské trafostanice OTS 3.

Přeložky VN

Část stávající přípojky k TS Medlovská, část přípojky k TS Suška a kmenového vedení VN 90 přechází přes plochy č. 112, 113, 083, 091, 047 a 045. V těchto případech navrhuje Územní plán přeložit stávající venkovní vedení (přípojky k TS) do nových tras, které minimálně omezí využitelnost území.

Stávající síť NN bude posílena vybudováním kabelových vývodů NN vyvádějících výkon ze stávajících trafostanic. V nových lokalitách bude vybudována kabelová síť NN.

Činnosti v ochranných pásmech musí být v souladu s energetickým zákonem č. 458/2000 Sb. a vyhlášky č. 51/2006 Sb, ve znění pozdějších předpisů.

5.4.6. Koncepce zásobování plynem

a) Podklady:

- Politika územního rozvoje ČR 2008 (Ministerstvo pro místní rozvoj České Republiky, 2008);
- Územně analytické podklady SO ORP Pohořelice ve znění aktualizace z r. 2010 (AR projekt s. r. o.);
- Územní plán obce Malešovice (Ateliér PROJEKTIS Brno, 2000).

b) Současný stav a východiska řešení

Obec je zcela plynofikována od roku 1996. Zdrojem je RS VTL/STL 1200 na jižním okraji katastru a s přípojkou VTL DN 100. Rozvody v obci jsou STL DN 63–90 (160 vývod z RS) a s odbočkou do Loděnic a Odrovic. Současná spotřeba je průměrně 170 m³/hod u maloodběratelů a 200 m³/hod u velkoodběratelů a při využití všech rozvojových ploch se může zvýšit na průměrných 350 m³/hod u maloodběratelů a na 400 m³/hod u velkoodběratelů. Vývoj bude odvislý od stavebních úprav objektů (zateplení stávajících, pasivní či nízkoenergetické) či způsobu vytápění a přípravy TUV (volby zdrojů – solární, biopaliva, větrné, štěpka, geotermální apod.).

Rozvoj zástavby západním směrem je omezen koridorem tranzitních plynovodů, včetně oplocené předávací stanice. Jsou to řady VVTL DN 800 + 2 × 900 + 1000 + 1400, včetně kabelových tras DOK a DK. Majitelem a provozovatelem sítě je RWE Transgas, a. s.

Ochranné pásmo dle zákona č. 458/2000 Sb., v pozdějším znění, je u STL plynovodů v zástavbě 1,0 m, mimo zástavbu 4,0 m. U VTL plynovodů a RS VTL/STL je ochranné pásmo rovněž 4,0 m. U dálkových kabelů je ochranné pásmo 1,5 m. Bezpečnostní pásmo VVTL plynovodů je 200 m, VTL plynovodu DN 100 – 15 m a RS VTL/STL – 10 m od kraje potrubí či objektu. Stávající bytová zástavba, která je v bezpečnostním pásmu, je chráněna ochranným valem.

c) Odůvodnění řešení

Zásobování plynem je jednou ze základních podmínek fungování sídla, která je Územním plánem zajištěna stanovením koncepce zásobování plynem.

Územní plán vymezil stávající páteřní trasy plynovodu STL z důvodu zajištění zásobování obce plynem. Ostatní stávající vedení není zobrazeno, avšak je zajištěno podmínkami využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zvláště plochami dopravní infrastruktury a plochami veřejných prostranství, jimiž je vedení plynovodů především vedeno. Stejně tak zásobování nových rozvojových ploch je uvažováno především navrhovanou sítí ulic, tj. plochami veřejných prostranství, jejichž podmínky využití toto umožňují.

Vzhledem k dostatečné kapacitě stávajících rozvodů a k obecnému trendu snižování spotřeby energií zejména na vytápění a přípravu TUV v důsledku zateplování a využívání alternativních zdrojů (solární, větrné, biomasa, štěpka apod.) Územní plán nevymezuje žádné významné rozvojové trasy pro zásobování území plynem. Pro rozvojové plochy postačí rozšíření stávajících plynovodů STL v profilech DN 63–90.

5.4.7. Koncepce elektronických komunikací

a) Podklady:

- Územně analytické podklady SO ORP Pohořelice ve znění aktualizace z r. 2010 (AR projekt, s. r. o.);
- Územní plán obce Malešovice (Ateliér PROJEKTIS Brno, 2000).

b) Současný stav a východiska řešení

V obci je rozvedena síť vedení elektronických komunikací zajišťující kvalitní elektronickou komunikaci jdoucí podél jižní cesty na Medlov přes střed obce a dále podél silnice na Pravlov. Dálkový kabel je rovněž veden podél tranzitních plynovodů VVTL.

Obec je napojena na digitální ústřednu Telefónica O2 umístěnou ve středu obce při křižovatce silnic č. II/395 a III/39525. Severně od obce u silnice na Pravlov je postavena základnová stanice GSM společnosti Vodafone.

c) Odůvodnění řešení

Elektronická komunikace je dnes jednou ze základních podmínek fungování sídel, která je Územním plánem zajištěna stanovením koncepce elektronických komunikací, tj. vymezením tras jejich páteřních vedení.

Územní plán vymezuje stabilizované páteřní trasy elektronických komunikací (provozovatel Telefónica O2 a RWE) a dvě zařízení elektronických komunikací (provozovatelé Telefónica O2 a Vodafone). Trasy elektronických komunikací lze dle podmínek využití ploch vést především v plochách dopravní infrastruktury a veřejných prostranství. Výstavbu vysílačů v nezastavěném území, tj. především na plochách smíšených nezastavěného území, plochách lesních, lze rovněž realizovat (v souladu s § 18, odst. 5 Stavebního zákona). Případné stavby vyšší než 30 m lze stavět jen na základě stanoviska Ministerstva obrany v souladu s § 175 Stavebního zákona.

5.4.8. Koncepce protipovodňové ochrany

a) Podklady:

- Komplexní pozemková úprava (KPÚ) v k.ú. Malešovice (Agroprojekt PSO, s. r. o., Brno, 2011);
- Politika územního rozvoje ČR 2008 (Ministerstvo pro místní rozvoj České Republiky, 2008);
- Protipovodňová opatření v k.ú. Malešovice (PÖYRY Environment, a. s., 2010);
- Územně analytické podklady SO ORP Pohořelice ve znění aktualizace z r. 2010 (AR projekt, s. r. o.);
- Územní plán obce Malešovice (Ateliér PROJEKTIS Brno, 2000).

b) Současný stav a východiska řešení

Území obce Malešovice se rozkládá západně od koryta řeky Jihlavy v Dyjsko-svrateckém úvalu, na rozhraní dvou geomorfologických podcelků – Drnholecké pahorkatiny a Dyjsko-svratecké nivy. Krajina na území Malešovic má více nivní charakter. Plochý, pouze mírně zvlněný terén se západním směrem od vodního toku Potůček mírně zvedá v nížinnou pahorkatinu (Olbramovická pahorkatina). Výrazněji terén stoupá až za hranicemi obce.

Významným limitem v území je aktivní zóna záplavového území, která však až na okrajové drobné výjimky nezasahuje do zastavěného území obce ani do uvažovaných zastavitelných ploch. Obec je rovněž limitována záplavovým územím Q100, které se dotýká severovýchodní hranice zástavby obce. Část řešeného území je navíc dotčena existencí záplavových pásem zvláštní povodně pod vodními díly Dalešice, Mohelno a Mostiště. Největší rozsah má zvláštní povodeň pod vodním dílem Dalešice, která zasahuje téměř celou zástavbu (kromě areálu drůbežárny a stanice na VVTL plynovodu).

c) Odůvodnění řešení

Protipovodňová ochrana je jedním ze základních prvků územního plánování v krajině, která je Územním plánem zajištěna vymezením tzv. ploch vodních a vodohospodářských.

Plochy vodní a vodohospodářské se vymezují za účelem zajištění podmínek pro hospodaření s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem a pro regulaci vodního režimu v území. To zaručuje udržení a rozvoj přírodních podmínek i hospodářský rozvoj obce. Plochy vodní a vodohospodářské vymezují koridory pro koryta nejdůležitějších vodních toků v řešeném území a technická opatření a stavby (např. hráze, zdi) pro ochranu před záplavami. Plochy (a koridory) vodní a vodohospodářské jsou zobrazeny zejména v Hlavním výkrese (I/02.1). Koncepční prvek liniová protipovodňová ochrana je zobrazen ve výkrese Koncepce technické infrastruktury (I/02.2).

Územní plán severně od jádra obce vymezuje zastavitelné plochy smíšené obytné v záplavovém území Q100, přičemž však jejich stavební využití podmiňuje vybudováním protipovodňové ochrany (např. hráze, zdi) na plochách vodních a vodohospodářských č. 116, 119, 150, jejíž projekt si obec nechala již zpracovat ve formě hráze. Tato hráz obepne severovýchodní čtvrtinu zástavby a vytvoří tak chráněný prostor pro jednak zmiňované rozvojové plochy pro bydlení a jednak volný prostor mezi zástavbou a Potůčkem, který Územní plán vymezuje ve prospěch veřejné rekreace, respektive rekreačního zázemí obce.

Územní plán rovněž vymezuje plochy vodní a vodohospodářské pro zajištění podmínek pro nejdůležitější vodní toky a plochy na území obce (viz odůvodnění Koncepce vodních toků a ploch).

6. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

6.1. Koncepce zemědělské krajiny

a) Podklady:

- Komplexní pozemková úprava (KPÚ) v k.ú. Malešovice (Agroprojekt PSO, s. r. o., Brno, 2011);
- Politika územního rozvoje ČR 2008 (Ministerstvo pro místní rozvoj České Republiky, 2008);
- Územně analytické podklady SO ORP Pohořelice ve znění aktualizace z r. 2010 (AR projekt, s. r. o.);
- Územní plán obce Malešovice (Ateliér PROJEKTIS Brno, 2000).

b) Současný stav a východiska řešení

Řešené území má rozlohu 920 ha. Zemědělská půda se rozkládá na ploše 832 ha, z toho 824 ha je orná půda (procento zornění je tedy 99 %). Území je rovinaté, zemědělská půda není vystavena velké vodní erozi, hrozí zde spíše eroze větrná. Obhospodařované pozemky jsou rozděleny sítí větrolamů a polních cest, ve východní části území (v nivě řeky Jihlavy) také drobnými lesíky a vodními toky s doprovodnou zelení. Část půd tvoří nivní půdy v nivě řeky Jihlavy a jejích historických ramen.

V řešeném území se nenachází zemědělské půdy s evidovanými vloženými investicemi (zavlažování, odvodnění). Zemědělské pozemky severně od obce však mají historicky vybudovaný drenážní systém (původně se zde vyskytovaly spíše podmáčené louky), který dnes ústí do vodní nádrže Husinec. Průběh historických drenážních potrubí není dnes znám. Jižní částí území protéká z k.ú. Loděnice (od loděnického lesíka) do Potůčku přes obdělávané pozemky zatrubněný Malešovický potok, který je ve správě ZVHS.

Na území obce se nachází dva areály bývalého zemědělského družstva Pojihlaví. V místě bývalého kravína při silnici do Loděnice byla v roce 2006 vybudována nová drůbežárna (v majetku společnosti Sušárna Pohořelice, s. r. o.). Jedná se o 4 nové haly pro výkrm brojlerů s celkovou kapacitou 240 000 ks brojlerů na turnus. Výkrm probíhá v šesti turnusech za rok. Zavedena je plně automatizovaná technologie s ustájením na hluboké podestýlce. Krmné směsi obsahují biotechnologický přípravek pro snížení emisí amoniaku a pachových látek. Ve vazbě na tento areál je uvažováno s realizací bioplynové stanice a také s realizací velkokapacitního hnojiště.

V areálu bývalé sušárny na jižním okraji zástavby obce při silnici do Odrovic dnes funguje několik subjektů: soukromý zemědělec Karel Procházka (sušárna a sklad zemědělských plodin), Pavel Štěpán (štěpkování), BIOMAC Ing. Černý, s. r. o. (prodej biopaliv).

Zemědělskou půdu obhospodařuje zejména místní soukromý zemědělec Karel Procházka, Malešovice. Mezi další na zemědělské půdě hospodařící subjekty patří Ing. Stanislav Pokorný (soukromý zemědělec), Zdeněk Ševčík (soukromý zemědělec), Eva Bechová (soukromý zemědělec), Miroslav Maděránek (zahradnictví) a Boris Vondruška (zahradnictví).

Mezi lety 2006 a 2013 probíhala na území obce komplexní pozemková úprava (KPÚ), která se týkala celkem 820,14 ha pozemků. KPÚ byla ukončena zápisem do katastru nemovitostí dne 9. 4. 2013.

c) Odůvodnění řešení

Zemědělství je jednou ze základních funkcí územního plánování v krajině, která je Územním plánem zajištěna vymezením tzv. ploch smíšených nezastavěného území, jejichž podmínky obecně umožňují hospodaření na zemědělské půdě.

Plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny za účelem zajištění různorodosti nezastavěné krajiny, zajištění jejího hospodářského, případně i rekreačního využití, a její ekologické stability. To zaručuje udržení a rozvoj přírodních podmínek řešeného území, podmínek pro soudržnost obyvatel a hospodářský rozvoj obce.

Územní plán zhodnotil rozvojový potenciál obce z hlediska bydlení a výroby (viz odůvodnění Koncepce bydlení a Koncepce výroby) a vymezil jako zastavitelné plochy smíšené obytné, případně smíšené výrobní ty pozemky ZPF, které leží v doteku se současně zastavěným územím, jsou dobře napojitelné na infrastrukturu obce a jsou hůře obhospodařovatelné z hlediska zemědělské výroby. Jsou tudíž nejméně zbytné pro zajištění ochrany ZPF na území obce (podrobněji viz kapitolu E Odůvodnění Územního plánu).

Územní plán zahrnul převážnou část stávajících pozemků zemědělského půdního fondu (ZPF) do stabilizovaných ploch smíšených nezastavěného území. Územní plán vymezil lokalitu solární elektrárny severně od obce jako plochu pro změnu využití č. 177 z důvodu zajištění ochrany zemědělských pozemků.

6.2. Koncepce lesů

a) Podklady:

- Komplexní pozemková úprava (KPÚ) v k.ú. Malešovice (Agroprojekt PSO, s. r. o., Brno, 2011);
- Politika územního rozvoje ČR 2008 (Ministerstvo pro místní rozvoj České Republiky, 2008);
- Územně analytické podklady SO ORP Pohořelice ve znění aktualizace z r. 2010 (AR projekt, s. r. o.);
- Územní plán obce Malešovice (Ateliér PROJEKTIS Brno, 2000).

b) Současný stav a východiska řešení

Lesní pozemky pokrývají plochu 26 ha, což činí pouhé 2,8 % celého území. Jedná se o listnaté lesy, a to zejména o drobnější lesní porosty v nivě řeky Jihlavy a kolem jejích historických ramen, a dále o liniové větrolamy vysazené pro ochranu rozsáhlých zcelených zemědělských ploch v západní části řešeného území.

Využití pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa je podmíněno souhlasem státního orgánu správy lesa.

c) Odůvodnění řešení

Funkce lesa je jednou ze základních funkcí územního plánování v krajině, která je Územním plánem zajištěna vymezením tzv. ploch lesních, jejichž podmínky obecně umožňují hospodaření na lesních pozemcích.

Plochy lesní jsou vymezeny za účelem zajištění ekologické stability krajiny, kvalitních podmínek pro růst lesa, jeho rekreačního a hospodářského využití a jeho dobré dostupnosti. To zaručuje udržení a rozvoj přívětivých přírodních podmínek řešeného území, podmínek pro soudržnost obyvatel a hospodářský rozvoj obce.

Územní plán zahrnul všechny pozemky k plnění funkce lesa (PUPFL) do stabilizovaných ploch lesních, vyjma drobných území, která jsou vymezena ve prospěch koridorů veřejných prostranství nebo dopravní infrastruktury za účelem vybudování komunikací.

Rozvojové plochy lesní č. 202, 203, 204, 206 a 207 jsou Územním plánem vymezeny především ve prospěch pásů vzrostlé zeleně – interakčních prvků napomáhajících územnímu systému ekologické stability a opatřením proti větrné erozi.

6.3. Koncepce vodních toků a ploch

a) Podklady:

- Komplexní pozemková úprava (KPÚ) v k.ú. Malešovice (Agroprojekt PSO, s. r. o., Brno, 2011);
- Politika územního rozvoje ČR 2008 (Ministerstvo pro místní rozvoj České Republiky, 2008);
- Protipovodňová opatření v k.ú. Malešovice (PÖYRY Environment, a. s., 2010);
- Územně analytické podklady SO ORP Pohořelice ve znění aktualizace z r. 2010 (AR projekt, s. r. o.);
- Územní plán obce Malešovice (Ateliér PROJEKTIS Brno, 2000).

b) Současný stav a východiska řešení

Východní částí území protéká řeka Jihlava (povodí č. 4-18-04-005), zbývající část řešeného území (včetně zástavby) patří do povodí č. 4-18-04-006. Řeka Jihlava je zde upravena, ale hráze nechrání území na Q100 (390 m³/s). Na řece je vyhlášeno aktivní záplavové území, v němž tvoří vodoteč „Potůček“ se svými čtyřmi přítoky hlavní svodnici. Je to původně jedno z ramen řeky Jihlavy, které je nyní napájeno z řeky od jezu u Medlova (max. 0,53 m³/s) a z místních zdrojů (vrt u hřiště,

meliorace (3 + 5 l/s). Na potoku jsou menší vodní plochy (Dolní jezero, Husinec, Horní jezero, Jezírka, koupaliště), které jsou součástí biokoridoru a přírodního parku Niva Jihlavy. Jsou využívány především rybáři a byly upraveny v letech 1991–2001 v rámci revitalizace toku.

Zemědělské pozemky severně od obce však mají historicky vybudovaný drenážní systém (původně se zde vyskytovaly spíše podmáčené louky), který dnes ústí do vodní nádrže Husinec. Průběh historických drenážních potrubí není dnes znám.

Řeka Jihlava je ve správě Povodí Moravy, s. p., Potůček je ve správě obce (na území obce). Obec má protipovodňový plán od r. 2004, který bude třeba upravit po vybudování nové ochranné hráze (zmenší se plocha rozlivu řeky Jihlavy).

Pro ochranu před povodněmi je navržena podél Potůčku nová hráz (DSP Protipovodňové hráze Malešovice; PÖYRY Environment, a. s., 04/2010), která současně vytvoří na severu zástavby možnost jejího rozšíření na původně zaplavované plochy. Současně je v území poblíž hráze navrženo rozšíření vodních ploch (v souvislosti s těžbou zeminy pro stavbu hráze) a na severu nové zástavby nový mokřad.

Jižní částí katastru je veden zaklenutý Malešovický potok (Jezeřanská strouha, DN 800) od Loděnic, který ústí do Potůčku pod obcí. Správcem toku je ZVHS.

Ochranné pásmo vodního toku dle zákona č. 251/2001 Sb., v pozdějším znění, je min. 6 m od břehu (paty hráze) pro možnost údržby toku.

c) Odůvodnění řešení

Vodní toky a plochy jsou jedním ze základních prvků územního plánování v krajině, které jsou Územním plánem zajištěny vymezením tzv. ploch vodních a vodohospodářských.

Plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro hospodaření s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem a pro regulaci vodního režimu v území. To zaručuje udržení a rozvoj přírodních podmínek, případně i hospodářský rozvoj obce.

Územní plán vymezuje stabilizované plochy vodní a vodohospodářské pro koryto řeky Jihlavy jejích ramen včetně Potůčku a dalších stávajících či navrhovaných vodních ploch. Ostatní stávající vodoteče zahrnul Územní plán do ostatních druhů ploch s rozdílným způsobem využití, kde jsou pro ně stanoveny rovněž příznivé podmínky pro jejich další případný rozvoj, rekultivaci, revitalizaci apod. Například přípustné využití ploch smíšených nezastavěného území umožňuje danou plochu, skrze kterou protéká vodoteč, využít ve prospěch pozemků vodních toků a ploch. Tak je zaručena flexibilita Územního plánu: případná změna trasování vodoteče je nezávislá na změně Územního plánu.

Územní plán rovněž vymezuje plochy vodní a vodohospodářské pro zajištění protipovodňové ochrany na území obce (viz Odůvodnění koncepce protipovodňové ochrany a retenčních opatření).

6.4. Koncepce protipovodňové ochrany

Viz kapitolu 5.4.8. Odůvodnění Územního plánu.

6.5. Koncepce prostupnosti krajiny

V souladu s § 3, odst. 5 vyhlášky 501/2006 Sb. Územní plán zajišťuje propustnost krajiny (včetně sídla) stanovením koncepce prostupnosti a obsluhy území, případně koncepce zemědělské krajiny, lesů a vodních toků a ploch (pro volný pohyb v krajině). Podrobněji viz odůvodnění jednotlivých koncepcí.

6.6. Koncepce rekreace v krajině

a) Podklady:

- Komplexní pozemková úprava (KPÚ) v k.ú. Malešovice (Agroprojekt PSO, s. r. o., Brno, 2011)
- Politika územního rozvoje ČR 2008 (Ministerstvo pro místní rozvoj České Republiky, 2008);
- Protipovodňová opatření v k.ú. Malešovice (PÖYRY Environment, a. s., 2010);
- Územně analytické podklady SO ORP Pohořelice ve znění aktualizace z r. 2010 (AR projekt, s. r. o.);
- Územní plán obce Malešovice (Ateliér PROJEKTIS Brno, 2000).

b) Současný stav a východiska řešení

Řešené území leží v zemědělské krajině při západní hranici nivy řeky Jihlavy, v poměrně intenzivně využívané zemědělské krajině bez zastoupení výrazných lesních komplexů. Je proto nutné zohlednit poměrně málo atraktivní krajinu a z toho vyplývající horší podmínky pro rekreaci v ní (nepočítaje poměrně významný potenciál pro cykloturistiku).

V souladu s přílohou č. 7, odst. 1, písm. e) vyhlášky 500/2006 Sb. Územní plán zajišťuje podmínky pro rekreaci v krajině stanovením koncepce rekreace v krajině doplněné o koncepci propustnosti a obsluhy území (zejména pro pěší a cyklistickou dopravu v krajině), případně koncepci zemědělské krajiny, lesů, vodních toků a ploch (pro volný pohyb v krajině) a koncepci sídelní zeleně a sportovního vybavení (pro vytvoření zázemí rekreace v sídle). Podrobněji viz odůvodnění jednotlivých koncepcí.

c) Odůvodnění řešení

Rekreace v krajině je jednou ze základních podmínek fungování kvalitního sídla, která je Územním plánem zajištěna vymezením tzv. ploch veřejné rekreace, jejichž podmínky obecně umožňují rekreaci v krajině okolo sídla. Předpokládá se zde zatravnění území a jeho doplnění o vzrostlou zeleň, související drobné stavby a rekreační stezky.

Územní plán vymezuje plochy veřejné rekreace podél obvodu zastavitelného území tak, aby zajistil plynulý přechod sídla do zemědělsky intenzivně využívané krajiny a vytvořil tak vhodné podmínky pro rekreační, hygienické a ekostabilizační funkce takto vymezených pozemků.

Územní plán pro doplnění chybějící rekreační zeleně v řešeném území vymezuje území určené pro veřejnou rekreaci na třech místech po obvodu zástavby. Z důvodu omezení předpokládaných záborů ZPF jsou však dvě z nich navrženy pouze jako územní rezervy. Největší uvažovaná rekreační lokalita na východním okraji zástavby je tvořena územní rezervou UR-03 (7,9 ha), která vyplňuje území mezi obytnou zástavbou a protipovodňovými hrázemi a svým umístěním vytváří vhodný přechod zástavby do krajiny – do území přírodního parku Niva Jihavy. Rekreační lokalita na jihu území je tvořena územní rezervou UR-06 (2,05 ha) a je určena pro rekreaci obyvatel rozsáhlého novodobého obytného území na jihu obce – vyplňuje nezastavitelné území mezi zástavbou a koridorem tranzitních plynovodů. Jediná rozvojová plocha veřejné rekreace (č. 071 – 2,09 ha) je vymezena na západním okraji zástavby ve vazbě na stávající sportovní plochu. Je určena pro rekreaci obyvatel přilehlého území, opět vyplňuje nezastavitelné území mezi zástavbou a koridorem tranzitních plynovodů.

6.7. Koncepce dobývání nerostů

Na území obce se nenachází žádná ložiska nerostných surovin. Proto Územní plán nepočítá v řešeném území s těžbou nerostných surovin.

6.8. Územní systém ekologické stability

a) Podklady:

- General regionálního a nadregionálního ÚSES na území Jihomoravského kraje (Ageris, 2003),
- Komplexní pozemková úprava (KPÚ) v k.ú. Malešovice (Agroprojekt PSO, s. r. o., Brno, 2011);
- Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability (odvětvový podklad orgánů ochrany přírody, 2012);
- Politika územního rozvoje ČR 2008 (Ministerstvo pro místní rozvoj České Republiky, 2008);
- Územně analytické podklady SO ORP Pohořelice ve znění aktualizace z r. 2010 (AR projekt, s. r. o.);
- Územní plán obce Malešovice (Ateliér PROJEKTIS Brno, 2000).
- Řešení územního systému ekologické stability v platné územně plánovací dokumentaci (ÚPD) okolních obcí.

b) Současný stav a východiska řešení

Hlavní výchozí dokumentací pro řešení územního systému ekologické stability (ÚSES) v Územním plánu je Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability obsahující koncepční řešení nadregionální (NR) a regionální (R) úrovně ÚSES.

Regionální úroveň ÚSES je v území zastoupena regionálním biokoridorem RBK 140 procházejícím v rámcovém vymezení ve vazbě na tok řeky Jihlavy po severovýchodním okraji malešovického katastru.

Přesné vymezení příslušné části regionálního biokoridoru na řece Jihlavě obsahuje KPÚ nacházející se v době zpracování ÚP ve fázi těsně před dokončením. V dosavadní ÚPD obce (ÚPO Malešovice) je ve stejné stopě veden nadregionální biokoridor označený jako BK 1, s vloženým lokálním biocentrem BC 1. Žádná z těchto dokumentací nepočítá na území obce s vymezením některé části RBK 074.

Pro řešení místní úrovně ÚSES jsou výchozími dokumentacemi téměř dokončená Komplexní pozemková úprava, ÚPO Malešovice i ÚAP ORP Pohořelice. Tyto materiály obsahují řešení místního ÚSES, která jsou částečně ve vzájemné shodě a částečně v rozporu.

Ve všech zmíněných dokumentacích procházejí malešovickým katastrem dvě větve místního ÚSES – jedna jeho východní, nivní částí, druhá jeho jihozápadní až jižní částí.

Nejnovější a zároveň nejpresnější vymezení skladebných částí místního ÚSES obsahuje Komplexní pozemkovou úpravu pro k.ú. Malešovice. Tomuto vymezení by měla odpovídat i parcelní situace v nové katastrální mapě. Vymezení skladebných částí větve místního ÚSES ve východní části katastru je vázáno zejména na odvodňovací kanály, jejich doprovodnou vegetaci a fragmenty lužních lesů. Vymezení skladebných částí větve místního ÚSES v jihozápadní až západní části katastru je z velké části vázáno na existující větrolamy. Návrh místního ÚSES je doplněn o vymezení základní sítě interakčních prvků.

Řešení místního ÚSES v rámci původního ÚPO Malešovice se shoduje s řešením v Komplexní pozemkové úpravě v celkové koncepci a v řadě dílčích detailů vymezení skladebných částí větve místního ÚSES ve východní části katastru. Vymezení skladebných částí větve místního ÚSES v jihozápadní až západní části katastru je ovšem zcela odlišné – důležitá je zde především vazba na dno plochého údolí někdejší Jezeřanské strouhy (dlouhodobě zatrubněné) začleněné do souvislých bloků orné půdy. Návrh místního ÚSES je doplněn o vymezení sítě interakčních prvků, jen zčásti ve shodě s řešením Komplexní pozemkové úpravy.

V ÚAP je zakres ÚSES součástí výkresů přírodních limitů využití území a problémů k řešení. Grafické vyjádření lokálních biocenter a biokoridorů je tu v zásadě ve shodě s řešením ÚPO s tím rozdílem, že jsou biokoridory vyjádřeny pouze schematickou linií. Nad rámec ÚPO jsou zde vyznačeny chybějící návaznosti biokoridorů vzniklé především na pomezí s k.ú. Loděnice. Zakres interakčních prvků ÚAP neobsahují.

c) Odůvodnění řešení

Řešení regionální úrovně ÚSES je koncepčně převzato z Koncepčního vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability. Pro zpřesněné vymezení dílčích skladebných částí RBK je využito především jejich vymezení v KPÚ. Důležitým faktorem ovlivňujícím zejména vymezení vložených biocenter je také zohlednění navazujícího řešení ÚSES v ÚP Němčičky.

S vymezením RBK 074 se na území obce v souladu s řešením platné ÚPD obcí Loděnice a Odovice nepočítá.

Základem řešení místní úrovně ÚSES je akceptování parcelního vymezení dílčích skladebných částí místního ÚSES v rámci KPÚ, na které navazují některá dílčí doplnění. K zásadním doplněním patří především zdvojení severní části lokálního biokoridoru LBK 2 (s využitím existující průtočné strouhy a její doprovodné vegetace) a vymezení nového biocentra LBC 4 tak, aby došlo k rozdělení příliš dlouhého lokálního biokoridoru dle posledního řešení KPÚ na dva biokoridory s přípustnou délkou. V případě LBC 4 jde o řešení, které bylo v určité podobě zvažováno i v průběhu zpracování KPÚ, které však nakonec nebylo s ohledem na majetkoprávní poměry do posledního řešení KPÚ zapracováno.

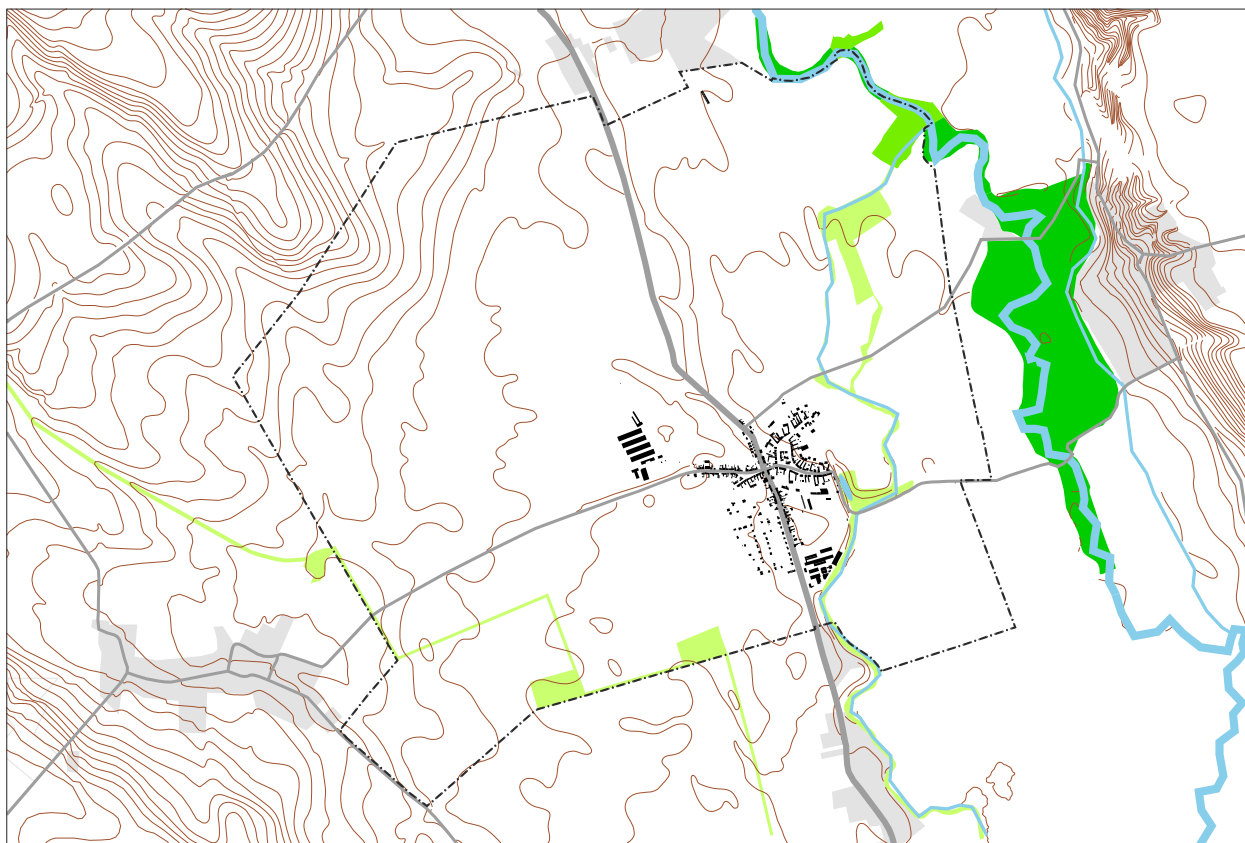
Naznačené chybějící návaznosti biokoridorů dle ÚAP – Výkresu problémů k řešení jsou řešeny jen částečně – vymezením LBK 5 dle KPÚ. Zbývající problémy chybějících návazností vyplývají z poněkud zastaralého řešení ÚSES v rámci ÚPD obce Loděnice a bude nutné je odstranit při zpracování nového ÚP této obce.

Interakční prvky (IP) nejsou v ÚP vymezeny. V tomto ohledu řešení ÚP v prvé řadě předpokládá platnost vymezení IP dle KPÚ. Případné další doplnění IP je možné v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch.

Přehled skladebných částí ÚSES a odůvodnění jejich vymezení je uveden ve výkrese Schéma ochrany přírody a ÚSES (II/04) a v následující tabulce:

označení	funkční typ + biogeografický význam	odůvodnění vymezení
RBK 120/BC 1	regionální biokoridor – vložené biocentrum	v zásadě převzato z KPÚ, se zahrnutím vlastního toku řeky Jihlavy (v návaznosti na protilehlou část biocentra v k.ú. Němčičky) a s dílčím rozšířením mezi řekou a návrhovou vodní plochou na „zbytkovou“ část stávajícího bloku orné půdy
RBK 120/BK 1	regionální biokoridor – dílčí úsek	dle parcelního vymezení toku Jihlavy na severovýchodní hranici území
RBK 120/BC 2	regionální biokoridor – vložené biocentrum	fragment biocentra vydělený víceméně formálně v rámci RBK v návaznosti na dříve vymezenou část biocentra v k.ú. Němčičky
LBK 1	lokální biokoridor	v zásadě převzato z KPÚ, s mírným rozšířením tak, aby byla zajištěna dostatečná funkčnost LBK
LBC 1	lokální biocentrum	v zásadě převzato z KPÚ (největší celek lužního lesa v katastru), s rozšířením o přilehlé partie koryta odvodňovací strouhy
LBK 2	lokální biokoridor	částečně převzato z KPÚ, s doplněním zdvojujícího úseku vázaného na koryto odvodňovací strouhy a jeho doprovodnou vegetaci a s dalšími dílčími úpravami vymezení (např. vyjmutí plánované ochranné hráze z biokoridoru)
LBC 2	lokální biocentrum	v zásadě převzato z KPÚ, s dílčími redukcemi vymezení (vyjmutí plochy pro parkování a plánované ochranné hráze z biocentra)
LBK 3	lokální biokoridor	v zásadě převzato z KPÚ, s drobnými rozšířeními mimo území řešené v KPÚ na přilehlé ladem ležící plochy
LBC 3	lokální biocentrum	převzato z KPÚ
LBK 4	lokální biokoridor	převzato z KPÚ
LBC 4	lokální biocentrum	nové LBC nezbytné pro zajištění funkčnosti příslušné větve místního ÚSES využívající částečně stávajícího větrolamu a biokoridoru vymezeného v KPÚ
LBK 5	lokální biokoridor	převzato z KPÚ

Obr. D.13: Tabulka ÚSES



Obr. D.14: Schéma ÚSES

7. PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH

Dle § 2, odst. 1, písm. g) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, se plochou rozumí část území tvořená pozemkem nebo souborem pozemků, která je vymezena v Územním plánu s ohledem na stávající nebo požadovaný způsob jejího využití a její význam. Pro takovou plochu jsou stanoveny podmínky s určením jejich využití dle přílohy č. 7 k vyhl. 500/2006 Sb.:

- a) **hlavní využití**, tj. pozemky, pro které je plocha primárně určena; pro tyto pozemky musí být plocha využita minimálně z 50 % její výměry; v případě koridorů dopravní infrastruktury, veřejných prostranství, vodních a vodohospodářských či technické infrastruktury musí být zajištěna jejich prostupnost územím; některé plochy (zejména smíšené) nemají ze své podstaty stanovené hlavní využití.
- b) **přípustné využití**, které je vztaženo na pozemky a stavby neznemožňující plnohodnotné hlavní využití, zvláště u ploch veřejné infrastruktury, tj. další stavby a zařízení, které odpovídají charakteru dané plochy a svým objemem a provozem respektují charakter dané plochy, tj. jeho hlavní využití;
- c) **podmíněně přípustné využití**, které stanovuje podmínky, bez jejichž splnění nelze stavby či zařízení v nich vyjmenované povolit;
- d) **nepřípustné využití**;
- e) **podmínky prostorového uspořádání**, které případně regulují prostorové uspořádání území (např. maximální výšku, strukturu zástavby a zastavěnost) v souladu s § 19, odst. 1, písm. d) Stavebního zákona a Přílohy č. 7, odst. f) vyhlášky 500/2006 Sb.

Pro zajištění podmínek pro harmonické prostorové uspořádání obce jsou stanoveny dva nástroje:

- **výšková regulace zástavby**

Pro vybrané plochy „stavebního“ charakteru je stanovena maximální hladina zástavby 8 m, která vychází z obvyklé konstrukční výšky rodinného domu (jakožto převládajícího prvku ve struktuře obce), k níž je připočtena dostatečná rezerva tak, aby bylo umožněno případné nestandardní řešení způsobené např. terénem a přitom nemohlo umožňovat výstavbu o jedno podlaží vyšší. Pro plochy smíšené výrobní je stanovena maximální výška 10 m. Pro plochy veřejného vybavení a sportovního vybavení výšková hladina stanovena není, aby bylo umožněno případné architektonické ztvárnění významných veřejných budov v těchto plochách.

- **charakter zástavby**

z důvodu návaznosti nové zástavby na stávající zástavbu a především kvůli optimálnímu nastavení vztahu nové zástavby k veřejným prostranstvím stanovuje ÚP pro rozvojové plochy smíšené obytné a plochy komerčního vybavení tzv. uliční charakter zástavby; vnější hrana zástavby vymezuje veřejné prostranství (s možností předzahrádek) obepínající danou plochu; tím jsou zajištěny minimální estetické požadavky na uspořádání zástavby v obci v souladu s úkoly územního plánování.

Při posuzování souladu záměru s Územním plánem musí být splněny všechny podmínky dohromady. V případě, že jsou některé podmínky mezi sebou v nesouladu, platí podmínka přísnější, není-li uvedeno jinak.

Dle § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. se řešené území člení Územním plánem na plochy podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití, tzv. plochy s rozdílným způsobem využití. Pro tyto plochy určuje Územní plán v bodě 7 výrokové části Územního plánu způsob jejich využití.

Z důvodu specifických vlastností řešeného území je Územní plán zpracován s těmito odchylkami od shora uvedené vyhlášky:

- z důvodu dosažení polyfunkčnosti území, jakožto jednoho z hlavních urbanistických principů, který zaručuje stabilnější podmínky pro soudržnost obyvatel a pro hospodářský rozvoj území, jsou Územním plánem vymezeny **plochy smíšené obytné**, které v sobě zahrnují i čisté plochy bydlení ve smyslu vyhlášky;
- z důvodu nepřítomnosti pozemků zahrádkářských a chatových osad na území obce jsou z charakteristiky ploch rekreace tyto pozemky vyňaty a stanoveny „pouze“ **plochy veřejné rekreace** (zahrnující např. veřejně přístupné pozemky rekreace v nezastavěném území);

- z důvodu dosažení polyfunkčnosti území, jakožto jednoho z hlavních urbanistických principů, který zaručuje stabilnější podmínky pro soudržnost obyvatel a pro hospodářský rozvoj území, jsou Územním plánem vymezeny **plochy smíšené výrobní**, které v sobě zahrnují i čisté plochy výroby ve smyslu vyhlášky;
- z důvodu lepší ochrany pozemků pro jednotlivé složky občanského vybavení jsou **plochy občanského vybavení** definované v § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. rozděleny a samostatně vymezeny jako plochy veřejného vybavení, plochy sportovního vybavení a plochy komerčního vybavení;
- z důvodu specifických nároků na propustnost území v obci jsou **plochám veřejných prostranství** stanoveny podmínky, které zaručují tuto propustnost; pro ostatní veřejně přístupná prostranství (parky, rekreační louky apod.) jsou vymezeny plochy veřejné zeleně.

Pro zastavitelné plochy smíšené obytné jsou vymezeny související plochy veřejné zeleně nebo veřejné rekreace dostatečných rozměrů, které naplňují podstatu veřejných prostranství v souladu s § 7 vyhlášky 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Některé specifické výrazy jsou vysvětleny v kapitole A. Pojmy a zkratky Odůvodnění Územního plánu; Například je z nich patrný vztah mezi plochami, pozemkami a stavbami (např. plochy veřejného vybavení, pozemky staveb veřejného vybavení a stavbami veřejného vybavení).

V podmínkách využití ploch smíšených obytných jsou pozemky rodinných a bytových domů doplněny o výraz „v lokalitách se zajištěnou ochranou před hlukem“, který stanovuje povinnost prokázat v rámci územního řízení nepřekročení hygienických limitů pro chráněné prostory (případně doložení reálnosti provedení protihlukových opatření) podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. U ostatních podmínek využití ploch, kde tato charakteristika není zmíněna, není shora uvedená povinnost vyloučena.

Územní plán vymezuje plochy určitého druhu, jimž stanovuje podmínky využití. Jestliže stávající pozemek či stavba těmto podmínkám nevyhovuje, neznamená to odstranění těchto staveb či zařízení. Tyto stavby či zařízení lze nadále užívat v souladu s platným oznámením či kolaudačním souhlasem a lze je nadále udržovat, provádět na nich stavební úpravy, při kterých se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby, přičemž za stavební úpravu se v těchto případech považuje též zateplení pláště.

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

V souladu s § 43, odst. 1 Stavebního zákona Územní plán vymezuje plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro něž lze práva k pozemkům a stavbám **vyvlastnit** v souladu s § 170 Stavebního zákona.

V souladu s § 43, odst. 1 Stavebního zákona Územní plán vymezuje plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro něž má obec **předkupní právo** v souladu s § 101 Stavebního zákona.

Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření jsou zobrazeny ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (I/03). Odůvodnění jejich vymezení je součástí zejména kapitol D4, D5 a D6 Odůvodnění Územního plánu.

Do ploch veřejně prospěšných staveb a opatření nejsou zařazeny ty plochy, které se zcela nachází na pozemcích ve vlastnictví obce, neboť vymezení VPS a VPO slouží primárně pro zajištění možnosti získání potřebných pozemků pro daný účel. Z obdobného důvodu nejsou v přehledu parcel určených k zápisu předkupního práva ve prospěch obce do Katastru nemovitostí uvedeny pozemky ve vlastnictví obce, i když se v dané ploše VPS / VPO nachází. Uvedeny jsou zde pouze pozemky ve vlastnictví jiných subjektů.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

- 9.1. Územní plán stanovuje kompenzační opatření, které vyplynulo z Vyhodnocení vlivu Územního plánu Malešovice na životní prostředí (SEA) jako podmínka pro využití plochy č. 214, pokud zde bude existovat záměr na realizaci bioplynové stanice. Aby byl minimalizován vliv

takového záměru na životní prostředí, požaduje SEA jako podmínku pro využití plochy č. 214 zohlednit navržené opatření – tj. v další fázi územního řízení zvolit takové technologické řešení bioplynové stanice, které zajistí účinnou eliminaci šíření pachových látek do okolí v období jejího provozu, přičemž bude navržen takový provozní řád, který zajistí co nejefektivnější nakládání s materiálem tak, aby bylo dosaženo maximálně účinného omezení šíření pachů do okolí.

10. ÚZEMNÍ REZERVY

10.1. Pro zajištění podmínek pro možné budoucí využití především nezastavěného území se vymezují v souladu s § 43 Stavebního zákona a § 3 vyhlášky 501/2006 Sb. plochy a koridory územních rezerv UR-01, UR-02, UR-03, UR-06 a UR-07 určené pro budoucí využití v souladu s podmínkami ploch smíšených výrobních, ploch veřejné rekreace a ploch smíšených obytných tak, aby rozvoj výrobních aktivit, rekreace a bydlení měl ve struktuře obce své jasně definované místo, byly zajištěny potřebné vazby dopravní a technické infrastruktury a budoucí využití území navazovalo na již existující plochy příbuzného charakteru. Plochy a koridory územních rezerv jsou zobrazeny ve Výkrese základního členění území (I/01), v Hlavním výkrese (I/02.1) a ve výkrese Koncepce technické infrastruktury (I/02.2).

10.2. V souladu s § 36 a 43 Stavebního zákona jsou pro plochy a koridory územních rezerv stanoveny podmínky jejich využití:

- a) v plochách a koridorech územních rezerv nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití;
- b) jako dočasné je v plochách územních rezerv možné umísťovat pouze stavby, u kterých je možné v souladu se zásadou přiměřenosti předpokládat reálnost jejich odstranění po uplynutí stanovené doby trvání; toto se týká zejména staveb malého objemu a s nízkými pořizovacími náklady, případně staveb snadno odstranitelných nebo demontovatelných; dobu dočasnosti je nutné posuzovat individuálně podle charakteru budoucího využití územní rezervy.

11. DOHODA O PARCELACI

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

12. ÚZEMNÍ STUDIE

12.1. Protože Územní plán, jakožto koncepční materiál, nemůže postihnout všechny detaily rozvoje na území města, zvláště v představbových a zastavitelných plochách, vymezují se území pro prověření změn jejich využití územními studiemi. Výstavba v území, pro které je prověření změn využití podmíněno zpracováním územní studie, je podmíněna existencí zaevidované územní studie pro toto území a dále dodržením regulativů, které byly v rámci územní studie pro dotčené území definovány. Plochy a koridory územních studií jsou zobrazeny ve Výkrese základního členění území I/01.

- v souladu s § 43, odst. 2 Stavebního zákona Územní plán vymezuje plochu pro prověření změn jejich využití územní studií **US-02** (Za drůbežárnou); zejména bude nutné navrhnout podrobnější stanovení využití pozemků a jejich vzájemné uspořádání a vazby v souladu s cíli a úkoly územního plánování; prověřit, případně vymezit pozemky staveb pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, pozemky staveb pro hospodářská zvířata, pozemky doprovodných staveb pro hospodářská zvířata, případně dalších pozemky staveb pro zemědělství, výrobu či skladování, včetně stanovení dostatečně širokých kapacitních koridorů pro pěší, cyklisty, případně i motorová vozidla a včetně prověření, popřípadě

navržení pozemků pro odstavování a parkování vozidel, veřejné osvětlení apod.; územní studie zohlední všechny zákonné limity.

- 12.2. Aby území vymezená pro prověření změn jejich využití územními studiemi nebyla dlouhodobě blokována, Územní plán stanovil lhůtu pro jejich pořízení. Pořízení územní studie jako podmínka pro rozhodování pozbývá pro vymezenou plochu platnosti v případě marného uplynutí lhůty stanovené pro její pořízení. Územní plán stanovil lhůtu 6 let od nabytí právní moci, která vychází ze čtyřletého období určeného k vypracování zprávy o uplatňování územního plánu dle § 55 Stavebního zákona + 2 let na zpracování změn z ní vyplývajících.

13. REGULAČNÍ PLÁN

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

14. ETAPIZACE

- 14.1. V souladu § 19, odst. 1, písm f) Stavebního zákona Územní plán stanovuje pořadí provádění změn v území (etapizaci):

14.1.1. Aby bylo zajištěno postupné odnímání zemědělských pozemků nejvyšší bonity pro zástavbu a nedošlo k ne hospodárnému využití rozvojových ploch, je stavební využití plochy smíšené výrobní č. 087 a plochy veřejných prostranství č. 212 podmíněno využitím 60 % sousední rozvojové plochy č. 088 pro zastavěné stavební pozemky (dle § 2, odst. 1, písm. c) Stavebního zákona).

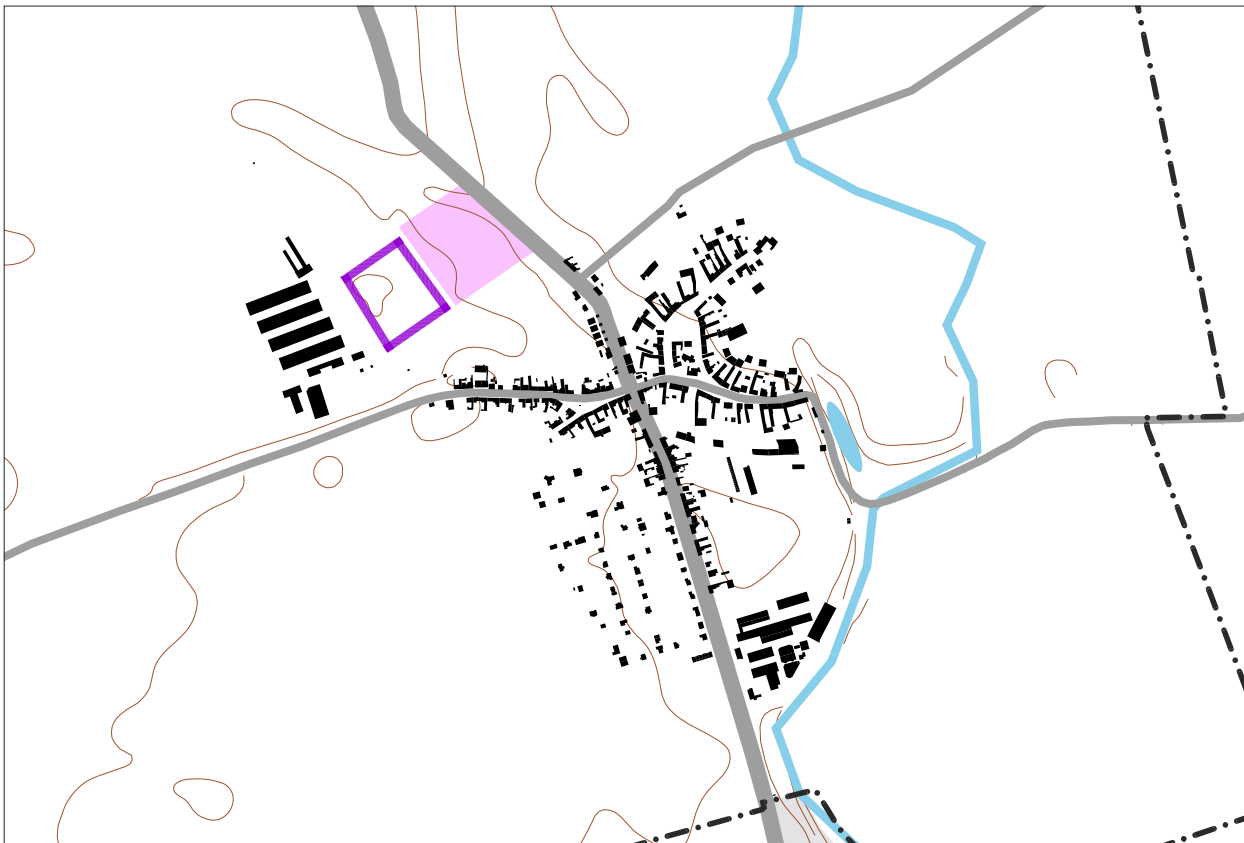
14.1.2. Kvůli ochraně zástavby před povodněmi je stavební využití ploch smíšených obytných č. 010, 011 a 200 severně od jádra obce podmíněno vybudováním protipovodňové ochrany na plochách vodních a vodohospodářských č. 116, 119 a 150 a na ploše veřejných prostranství č. 216.

Pro ochranu současného vodního režimu v území, který je regulován prostřednictvím historického drenážního systému odvodňujícího rozlehlé zemědělské pozemky severně od zástavby, je navíc zástavba v plochách smíšených obytných č. 010 a 011 podmíněna zmapováním tohoto drenážního systému v dotčeném území (neboť jeho průběh není dnes přesně znám) a realizací takových úprav, které zajistí jeho nezměněnou funkčnost při zastavění těchto ploch.

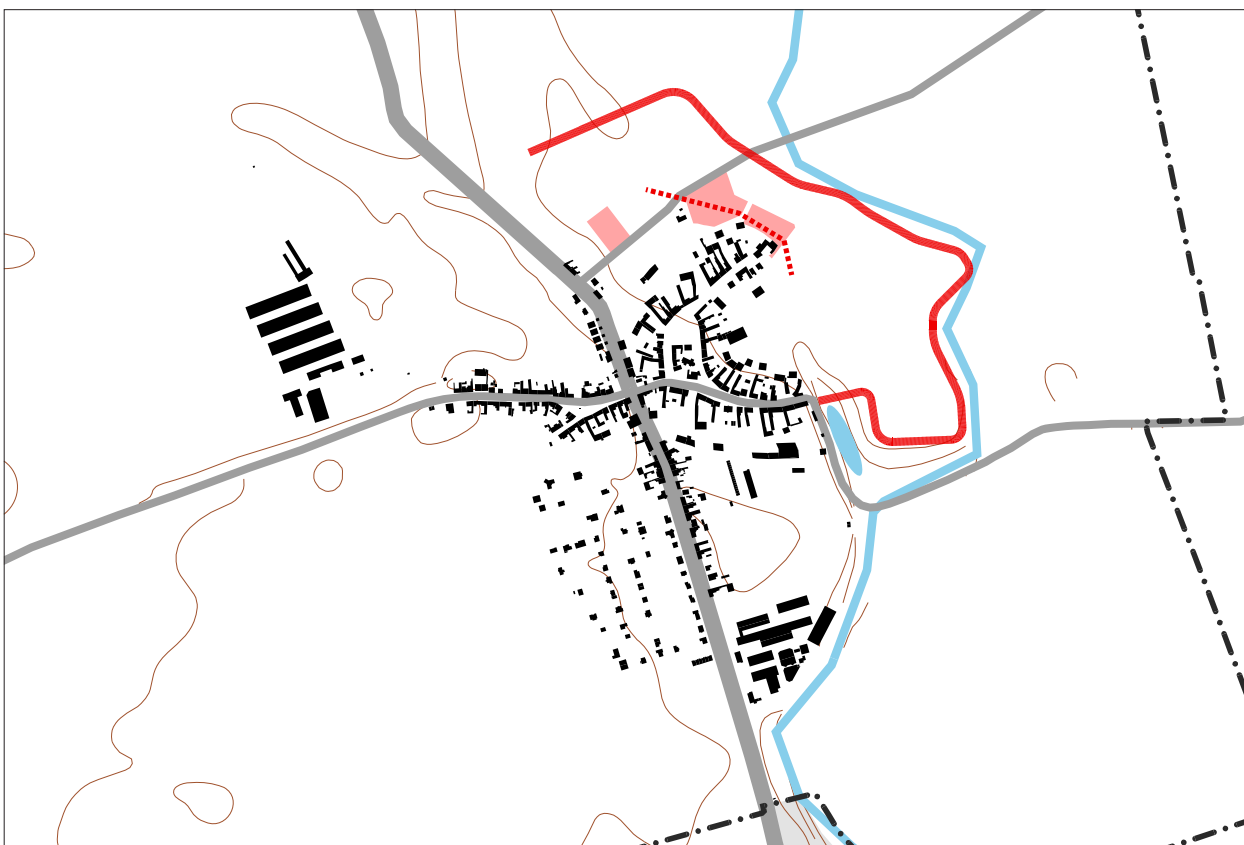
14.1.3. Aby nedošlo k zatěžování stávající obytné zástavby dopravou obsluhující zamýšlené rozšíření komerčních aktivit, je stavební využití ploch komerčního vybavení č. 031 a 032 jižně od jádra obce podmíněno vybudováním komunikace napojující danou lokalitu na silnici Pravlov – Odrovice v ploše veřejného prostranství č. 036.

15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

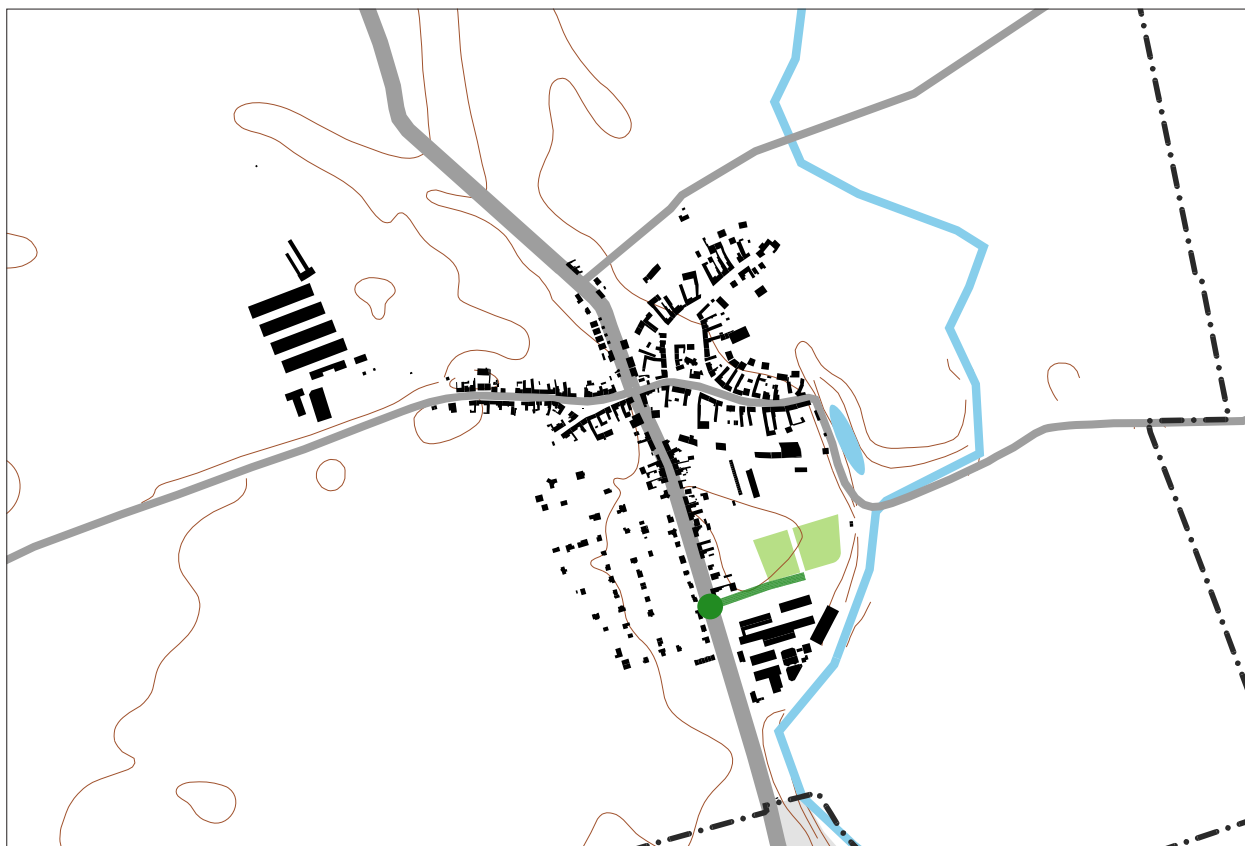
Územní plán **nevymezuje** architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt ve smyslu § 17, písm. d) a § 18, písm. a) zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání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



Obr. D.15: Schéma etapizace (bod 14.1.1.)



Obr. D.16: Schéma etapizace (bod 14.1.2.)



Obr. D.17: Schéma etapizace (bod 14.1.3.)

16. OCHRANA OBYVATELSTVA

Na základě koncepce ochrany obyvatelstva do roku 2013 s výhledem do roku 2020 schválené usnesením vlády č. 165 ze dne 25. února 2008 je potřeba respektovat v územně plánovací dokumentaci požadavky Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje v souladu s ustanovením § 12, odst. 2, písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a § 31, odst. 1, písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.

16.1. Ochrana obyvatelstva

Z hlediska ochrany obyvatelstva je potřebné respektovat požadavky civilní ochrany k Územnímu plánu dle vyhlášky Ministerstva vnitra č. 380/2002 Sb., § 20, a zpracovat návrh ploch pro potřeby:

a) Ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Z důvodu možného ohrožení obce Malešovice zvláštní povodní na toku řeky Jihlavy ze soustavy vodních děl Dalešice-Mohelno bude zabezpečena evakuace a nouzové přežití obyvatel na základě Plánu ochrany území pod vodním dílem před zvláštní povodní. Obec má zpracovaný povodňový a havarijní plán obce.

Doporučujeme zajistit varování obyvatel. Vhodným způsobem je využití místního rozhlasu s napojením na Obecní úřad – povodňovou komisi, která bude zajišťovat spojení na operační a informační středisko HZS Jihomoravského kraje. Tento způsob doporučujeme rozšiřovat i do navrhovaných, popř. nově budovaných částí obce – navrhovaných Územním plánem.

Na SV území obce je umístěna na břehu řeky Jihlavy ochranná hráz. V Územním plánu je navržena protipovodňová ochrana pro ochranu zastavěného území obce, a to na 100-letou vodu (dle DSP Protipovodňové hráze Malešovice, PÖYRY Environment, a. s., 04/2010, a dle Komplexní pozemkové úpravy).

b) Zón havarijního plánování

Zóny havarijního plánování stanovuje pro objekty a zařízení, v nichž je umístěna vybraná nebezpečná chemická látka nebo chemický přípravek, a které jsou zařazeny do skupiny B, podle odst. 1, § 20 zákona č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií, krajský úřad, odbor životního prostředí, s cílem snížit pravděpodobnost vzniku a omezit případné následky závažných havárií na zdraví a životy lidí, hospodářská zvířata, životní prostředí a majetek v objektech a zařízeních a v jejich okolí.

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje zpracovává pro stanovené ZHP vnější havarijní plány a zabezpečuje realizaci plánovaných opatření v jeho působnosti.

HZS Jihomoravského kraje vede přehledy o dalších objektech a zařízeních na území kraje, které manipulují s nebezpečnými látkami, a pro které se nezpracovávají vnější havarijní plány podle uvedených právních předpisů, ale které představují zdroj možného ohrožení obyvatelstva, a pro vybrané z nich zpracovává „Plány opatření“.

Na území obce nejsou objekty, v nichž by byla umístěna vybraná nebezpečná chemická látka nebo chemický přípravek, které jsou zařazeny do skupiny B dle odst. 1, § 20 zákona č. 59/2006 Sb.

c) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

K ukrytí obyvatelstva při mimořádných událostech s rizikem kontaminace nebezpečnými látkami budou využívány přirozené ochranné vlastnosti staveb s doporučenými úpravami zamezujícími jejich proniknutí. Není tedy nutno budovat ukrytí ve sklepních prostorách stávajících nebo nových objektů. Stálé nebo improvizované úkryty v podzemních prostorách by byly využity až při hrozbě válečného konfliktu. V katastru obce se stálé úkryty nevyskytují.

Improvizované úkryty (dále jen „IÚ“) se budují k ochraně obyvatelstva před účinky světelného a tepelného záření, pronikavé radiace, kontaminace radioaktivním prachem a proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení, kdy nelze k ochraně obyvatelstva využít stálé úkryty. IÚ je vybraný vyhovující prostor ve vhodných částech bytů, obytných domů, provozních a výrobních objektů, který by byl pro potřeby zabezpečení ukrytí upraven. Prostory budou upravovány svépomocí fyzickými

a právníky osobami pro jejich ochranu a pro ochranu jejich zaměstnanců, s využitím vlastních materiálních a finančních zdrojů. Tyto prostory jsou evidovány na obecním úřadě.

Je třeba doporučit, aby nově budované objekty byly v zájmu jejich majitelů řešeny tak, aby obsahovaly prostory vyhovující podmínkám pro možné vybudování IÚ.

Organizační ani technické zabezpečení budování IÚ není úkolem Územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

d) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Způsob provádění evakuace a jejího všestranného zabezpečení stanoví § 12 a 13 vyhlášky Ministerstva vnitra č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Evakuace se provádí z míst ohrožených mimořádnou událostí do míst, která zajišťují pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování, pro zvířata ustájení a pro věci uskladnění.

Pro případ neočekávané mimořádné události navrhuje pro nouzové případně i náhradní ubytování a stravování obyvatelstva využít následující objekty a plochy:

- prostory mateřské školy a školní jídelny;
- prostor kulturního domu;
- vhodné nebytové prostory v obytných domech a vhodné prostory v dalších objektech nezasažených mimořádnou událostí.

Hygienická a zdravotnická pomoc je zajištěna z města Pohořelice vzdáleného cca 10 km. V zájmovém území není dislokován žádný centrální sklad materiálu CO MV – GRHZS ČR.

V případě maximálního rozsahu zvláštní povodně pod soustavou vodních děl Dalešice-Mohelno, která by zasáhla téměř celé zastavěné území obce, je nutná evakuace do jiného sídla, v tomto případě je hlavní evakuační trasou silnice do Loděnic.

Evakuace a nouzové přežití obyvatel budou prováděny na základě Plánu ochrany území pod vodním dílem před zvláštní povodní případně podle Povodňového plánu obce nebo podle evakuačních plánů.

Organizační ani technické zabezpečení evakuace není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

e) Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Obecní úřad vytvoří podmínky pro dočasné skladování materiálu CO – prostředků individuální ochrany pro vybrané kategorie osob za účelem provedení jejich výdeje při stavu ohrožení státu a válečném stavu v souladu s § 17 vyhl. MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Organizační ani technické zabezpečení, skladování a výdeje materiálů civilní ochrany a humanitární pomoci není úkolem Územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

f) Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

g) Záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Při výhledu výstavby výrobních objektů je vždy nutno zohlednit případné vzniklé nebo užívané chemické či jinak nebezpečné látky.

Na území obce nejsou objekty, v nichž by byla umístěna vybraná nebezpečná chemická látka nebo chemický přípravek, které jsou zařazeny do skupiny B dle odst. 1, § 20 zákona č. 59/2006 Sb.

h) Ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Při výhledu výstavby výrobních objektů je vždy nutno zohlednit případné vzniklé, užívané nebo skladované chemické či jinak nebezpečné látky a vždy provést ta řešení, která povedou k ochraně před jejich vlivy.

Na území obce nejsou objekty, v nichž by byla umístěna vybraná nebezpečná chemická látka nebo chemický přípravek, které jsou zařazeny do skupiny B dle odst. 1, § 20 zákona č. 59/2006 Sb.

i) Nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Podle povahy narušení systému zásobování obyvatelstva pitnou vodou se v první řadě posuzuje a využívá schopnost vodovodu dodávat vodu, byť ve zhoršené kvalitě, nastavením systému uzávěrů z jiného nezávislého zdroje.

Organizační ani technické zabezpečení nouzového zásobování pitnou vodou není úkolem Územního plánu. Je řešeno orgány s využitím „Služby nouzového zásobování vodou“, kterou stanovuje Směrnice Ministerstva zemědělství ČR, č. j. 41658/2001-6000 ze dne 20. prosince 2001, uveřejněná ve Věstníku vlády, částka 10/2001.

V obci je stávající vodovodní řad, na němž jsou osazeny stávající podzemní požární hydranty (celkem 15 ks). V rámci rozšiřování obce bude prodloužen i vodovodní řad.

Jako nouzové zásobování by byl zajištěn dovoz balené vody.

Na území obce je v areálu drůbežárny umístěn náhradní zdroj elektrické energie – dieselagregát.

V obci je zaveden plyn, vodovod, kanalizace (včetně čistírny odpadních vod) a obec je pokryta telefonní sítí a sítí mobilních operátorů Eurotel, T-mobile a Vodafone.

16.2. Požární bezpečnost staveb

Z hlediska požární bezpečnosti staveb je nutno zajistit ve všech rozvojových lokalitách dosažitelnost a možnost případného požárního zásahu, zejména:

a) Zajištění příjezdových komunikací:

- v souladu s požadavky požární bezpečnosti staveb zajistit dostupnost lokalit a jednotlivých objektů komunikacemi dostatečných šířek a poloměrů;
- za přístupové komunikace jsou považovány nejméně jednopruhové silniční komunikace (viz ČSN 73 6100-1) s šířkou jízdního pruhu nejméně 3 m.

V dalších řízeních (územních a stavebních) musí být brán zřetel i na nástupní plochy před objekty pro vedení případného protipožárního zásahu.

U jednopruhových komunikací je nutno brát zřetel i na řešení zajištění zákazu odstavení a parkování vozidel.

Rovněž je nutno brát zřetel na rozšíření jednopruhových komunikací v místech požárních hydrantů tak, aby bylo umožněno odstavení požárních vozidel mimo jízdní pruh.

Obcí prochází silniční komunikace II/395 směr Dolní Kounice – Pohořelice.

Doprava na místních a obslužných komunikacích je řešena tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek (včetně těžké techniky) a nouzovou obsluhu obce v případě zneprůjezdnění části komunikací ve městě. Při řešení důležitých místních komunikací bude zabezpečena jejich nezavalitelnost v důsledku rozrušení okolní zástavby, tedy jejich šířka bude minimálně $(v_1+v_2)/2 + 6$ m, kde $v_1 + v_2$ je výška budov po hlavní římsu v metrech na protilehlých stranách ulice.

b) Zajištění dostatečného množství vody pro případný požární zásah

Voda pro případný požární zásah musí být zajištěna v množství, které odpovídá:

- u nevýrobních objektů (občanské výstavby) dle požadavků ČSN 73 0802 dle ČSN 73 0873 min. DN 100 mm;
- u výrobních objektů dle požadavků ČSN 73 0804 dle ČSN 73 0873 min. DN 125 mm.

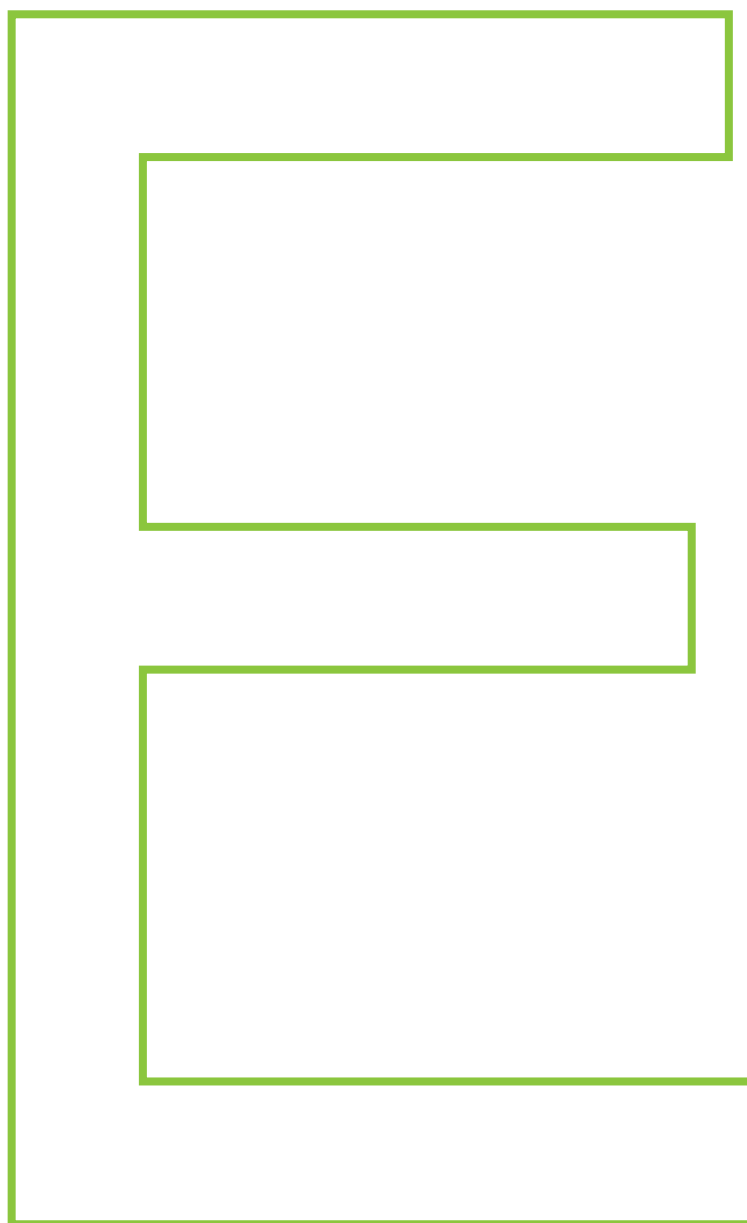
Dle požadavku ČSN 73 0873 je doporučeno budovat na vodovodních řadech přednostně nadzemní požární hydranty.

V obci je stávající vodovodní řad, na němž jsou osazeny stávající podzemní požární hydranty (celkem 15 ks).

Dále je možno využít i přírodní zdroje řeky Jihlavy a vodoteče Potůček jako náhradní zdroje vody (nádrže, vodní toky apod.) pro možnost využití v případě požárního zásahu.

Obec má zpracovaný povodňový a havarijný plán obce.

E. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL



1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)

1.1. Struktura půdního fondu

Předmětem řešení Územního plánu je správní území obce Malešovice, tj. katastrální území Malešovice. Celková plocha území je 920 ha, nejvyšší bod území leží v nadmořské výšce 210 m n. m. na severozápadním okraji území, nejnižší bod leží na jihovýchodním okraji území v nivě řeky Jihlavy, v nadmořské výšce asi 184 m n. m. Obec leží v Jihomoravském kraji, v okrese Brno-venkov, ve správním území obce s rozšířenou působností Pohořelice.

Řešené území navazuje na katastrální území Loděnice, Kupařovice, Němčičky, Medlov a Odrovice.

druh pozemku	výměra v ha	% zemědělské půdy	% celkové výměry
orná půda	824 ha	99,0 %	89,6 %
zahrady	8 ha	1,0 %	0,9 %
zemědělská půda celkem	832 ha	100,0 %	90,4 %
lesy	26 ha	–	2,8 %
vodní plochy	11 ha	–	1,2 %
zastavěné plochy	13 ha	–	1,4 %
ostatní plochy	38 ha	–	4,1 %
celková výměra	920 ha	–	100,0 %

Obr. E.01: Druhy pozemků a jejich podíl na celkové ploše území v roce 2010; zdroj: veřejná databáze ČSÚ (<http://vdb.czso.cz>)

1.1.1. Zemědělský půdní fond

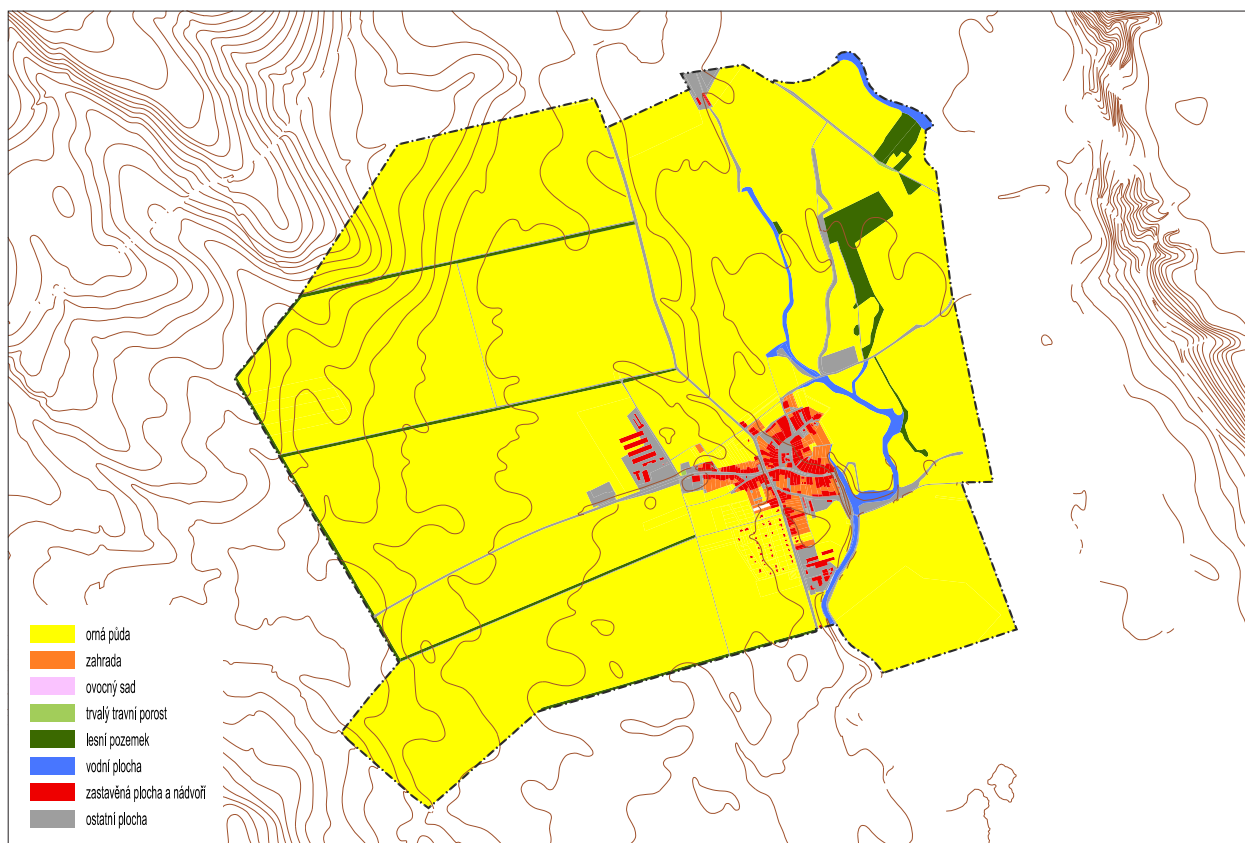
Řešené území má rozlohu 920 ha. Zemědělská půda se rozkládá na ploše 832 ha, z toho 824 ha je orná půda (procento zornění je tedy 99 %). Území je rovinaté, zemědělská půda není vystavena velké vodní erozi, hrozí zde spíše eroze větrná. Obhospodařované pozemky jsou rozděleny sítí větrolamů a polních cest, ve východní části území (v nivě řeky Jihlavy) také drobnými lesíky a vodními toky s doprovodnou zelení. Část půd tvoří nivní půdy v nivě řeky Jihlavy a jejich historických ramen.

V řešeném území se nenachází zemědělské půdy s evidovanými vloženými investicemi (zavlažování, odvodnění). Zemědělské pozemky severně od obce však mají historicky vybudovaný drenážní systém (původně se zde vyskytovaly spíše podmáčené louky), který dnes ústí do vodní nádrže Husinec. Průběh historických drenážních potrubí není dnes znám. Jižní částí území protéká z k.ú. Loděnice (od loděnického lesíka) do Potůčku přes obdělávané pozemky zatrubněný Malešovický potok, který je ve správě ZVHS.

Na území obce se nachází dva areály bývalého zemědělského družstva Pojihlaví. V místě bývalého kravína při silnici do Loděnic byla v roce 2006 vybudována nová drůbežárna (v majetku společnosti Sušárna Pohořelice, s. r. o.). Jedná se o 4 nové haly pro výkrm brojlerů s celkovou kapacitou 240 000 ks brojlerů na turnus. Výkrm probíhá v šesti turnusech za rok. Zavedena je plně automatizovaná technologie s ustájením na hluboké podestýlce. Krmné směsi obsahují biotech. přípravek pro snížení emisí amoniaku a pachových látek. Ve vazbě na tento areál je uvažováno s realizací bioplynové stanice a také s realizací velkokapacitního hnojiště.

V areálu bývalé sušárny na jižním okraji zástavby obce při silnici do Odrovic dnes funguje několik subjektů: soukromý zemědělec Karel Procházka (sušárna a sklad zemědělských plodin), Pavel Štěpán (štěpkování), BIOMAC Ing. Černý, s. r. o. (prodej biopaliv).

Zemědělskou půdu obhospodařuje zejména místní soukromý zemědělec Karel Procházka, Malešovice. Mezi další na zemědělské půdě hospodařící subjekty patří Ing. Stanislav Pokorný (soukromý zemědělec), Zdeněk Ševčík (soukromý zemědělec), Eva Bechová (soukromý zemědělec), Miroslav Maděránek (zahradnictví) a Boris Vondruška (zahradnictví).



Obr. E.02: Struktura půdního fondu – zastoupení druhů pozemků v řešeném území

1.1.2. Pozemky určené k plnění funkcí lesa

Lesní pozemky pokrývají plochu 26 ha, což činí pouhé 2,8 % celého území. Jedná se o listnaté lesy, a to zejména o drobnější lesní porosty v nivě řeky Jihlavy a kolem jejích historických ramen, a dále o liniové větrolamy vysazené pro ochranu rozsáhlých zcelených zemědělských ploch v západní části řešeného území.

Využití pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa je podmíněno souhlasem státního orgánu správy lesa.

1.2. Bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ)

1.2.1. Význam BPEJ

Bonitované půdně ekologické jednotky vyjadřují produkčně-ekologickou hodnotu jednotlivých půdních typů a byly vymezeny a zmapovány na přelomu 70. a 80. let minulého století jako náhrada tehdy již zastaralých bonitních tříd. Průběh hranic jednotlivých BPEJ a jejich kódové označení je zaznamenáno v mapách 1 : 5 000. Základní kód BPEJ je pětimístný, přičemž:

- **první pozice** (*....) definuje klimatický region:

- 0 = velmi teplý suchý;
- 1 = teplý suchý;
- 2 = teplý mírně suchý;
- 3 = teplý mírně vlhký;
- 4 = mírně teplý suchý;
- 5 = mírně teplý mírně vlhký;
- 6 = mírně teplý (až teplý);
- 7 = mírně teplý vlhký;
- 8 = mírně chladný vlhký;

- **druhá a třetí pozice** (.**..) definuje hlavní půdní jednotku (těch je v ČR 78, označení 01–78); hlavní půdní jednotky (HPJ) zjednodušeným způsobem definují půdní typ, druh a vodní režim;
- **čtvrtá pozice** (...*) podává informaci o sklonitosti a expozici daného konkrétního pozemku; jde o kategorie sklonitosti a expozice, respektive jejich kombinaci vyjádřenou číselným kódem 0–9;
- **pátá pozice** (...*) obdobným způsobem, tj. číselným kódem v rozpětí 0–9, definuje kategorii skeletovitosti a kategorii hloubky půdy, respektive jejich kombinaci.

1.2.2. Klimatické regiony

Celé řešené území se rozkládá v klimatickém regionu:

0**** = VT: velmi teplý, suchý, s průměrnou roční teplotou 9–10 °C, s průměrným ročním úhrnem srážek 500–600 mm, s roční sumou teplot nad 10 °C 2 800–3 100, s vysokou pravděpodobností suchých vegetačních období (30–50), s nízkou vláhovou jistotou (0–3).

1.2.3. Hlavní půdní jednotky

HPJ mají v řešeném území následující zástupce:

- *01** černozeň (typické i karbonátové) na spraši; středně těžké, s převážně příznivým vodním režimem;
- *03** černozeň lužní na spraši nebo na spraši uložené na slínu; středně těžké, s příznivým vodním režimem;
- *55** nivní a lužní půdy na nivních uloženinách; velmi lehké, zpravidla písčité, výsušné;
- *56** nivní půdy na nivních uloženinách; středně těžké, s příznivými vláhovými poměry.

1.2.4. Struktura BPEJ v řešeném území

V řešeném území se v důsledku kombinace podmínek klimatických (klimatický region VT), pedogenetických (výše uvedené HPJ) a pedofyzikálních vyskytují následující bonitované půdně ekologické jednotky:

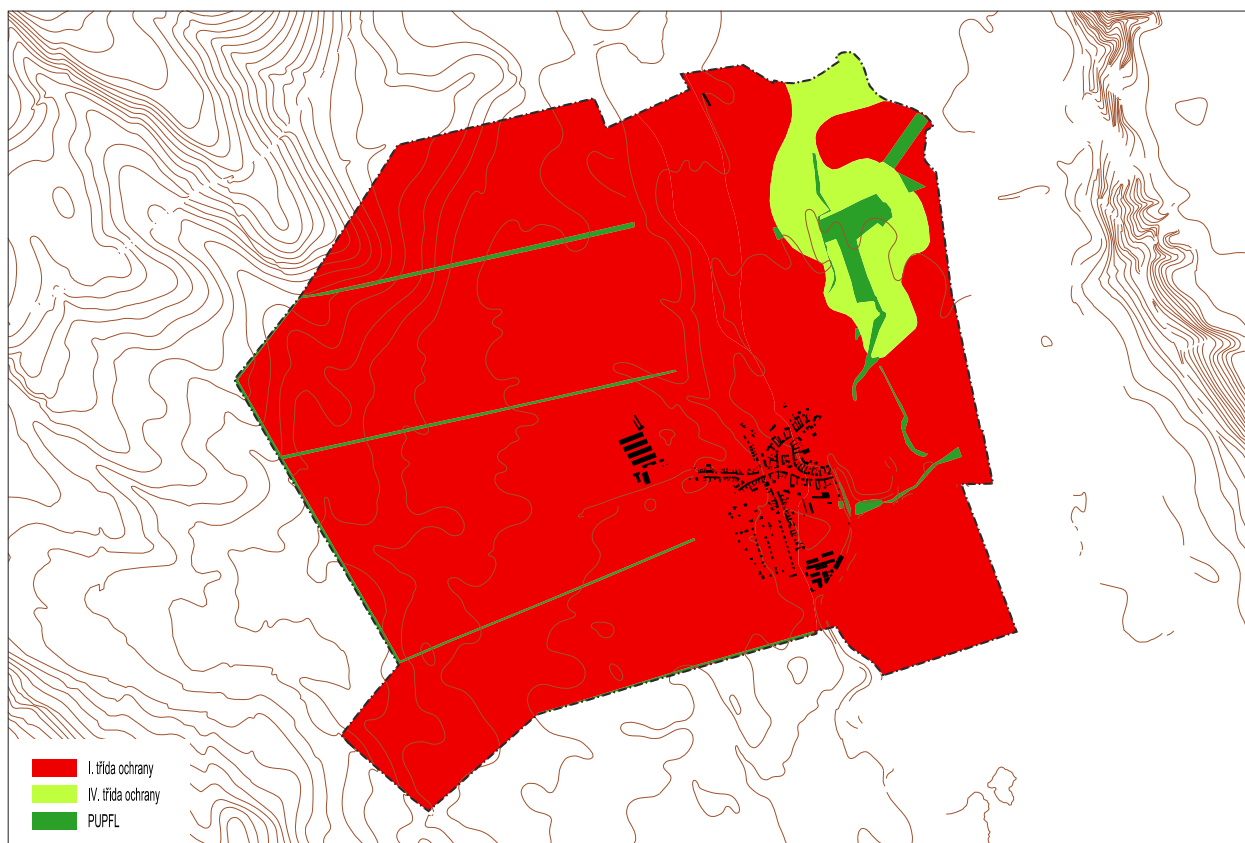
BPEJ	v k.ú. celkem ha	tj. % z k.ú.	třída ochrany ZPF
00100	603,22	65,6%	I.
00300	26,77	2,9%	I.
05500	50,99	5,5%	IV.
05600	211,25	23,0%	I.

Obr. E.03: Přehled výskytu bonitovaných půdně ekologických jednotek v řešeném území; zdroj: VÚMOP

Hranice BPEJ získané od jejich poskytovatele – Výzkumného ústavu meliorací a ochrany půd, Praha (VÚMOP), často nesouhlasí se stavem území. Hranice ZPF a PUPFL nekopírují hranice parcel v katastrální mapě, v některých místech dochází k významným překryvům BPEJ se současnými plochami lesa (podle Katastru nemovitostí – KN), podle KN se zemědělský půdní fond naopak nachází v místech, kde je podle podkladů VÚMOP evidována nezemědělská plocha. Tyto nesrovnalosti byly ve výpočtu záboru půdního fondu opraveny podle aktuálního stavu vedeného v Katastru nemovitostí spravovaného Českým úřadem zeměměřičským a katastrálním.

1.3. Ochrana zemědělského půdního fondu

Zemědělský půdní fond je prostřednictvím bonitovaných půdně ekologických jednotek rozdělen do pěti tříd ochrany. Rozdělení BPEJ do jednotlivých tříd ochrany je provedeno na základě vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení třídy ochrany.



Obr. E.04: Přehled BPEJ v řešeném území s rozdělením do tříd ochrany ZPF

Za zábor zemědělských půd pro nezemědělské využití jsou stanoveny odvody v závislosti na třídě ochrany půdy.

Přehled bonitovaných půdně ekologických jednotek, které se nachází v řešeném území, v členění podle třídy ochrany (s uvedením celkové plochy jednotlivých tříd a jejich podílu na ploše celého katastrálního území), je uveden v následující tabulce:

I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída
00100			05500	
00300				
05600				
841,23 ha	0,00 ha	0,00 ha	71,83 ha	0,00 ha
91,4 %	0,0 %	0,0 %	7,8 %	0,0 %

Obr. E.05: Přehled BPEJ vyskytujících se v řešeném území podle zařazení do tříd ochrany ZPF a jejich podíl na rozloze celého řešeného území

Třídy ochrany zemědělské půdy:

- I. třída** bonitně nejcenější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v rovinném nebo jen málo sklonitém terénu, bez nebo slabě skeletovité, hluboké až velmi hluboké, s dobrou retencí a infiltrací vody a živin – možnost odejmout ze ZPF pouze výjimečně pro obnovu ekologické stability krajiny nebo pro liniové stavby zásadního významu;
- II. třída** zemědělské půdy, které mají v daném klimatickém regionu nadprůměrnou produkční schopnost a nadprůměrné hydrologické vlastnosti – podmíněně odnímatelné ze ZPF, s ohledem na ÚP jen podmíněně zastavitelné;

- III. třída půdy (stanoviště) v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou funkcí produkční i průměrnými charakteristikami pro ochranu vod – v ÚP možno využít pro eventuelní výstavbu;
- IV. třída půdy s podprůměrnými charakteristikami zvláště produkčními; jsou zde však také půdy (stanoviště) s poměrně dobrými vlastnostmi hydrologickými, které však bylo nutno méně uvažovat – využitelné i pro výstavbu;
- V. třída půdy s nízkou produkční schopností, tj. půdy např. mělké, silně skeletovité, velmi svažité, chladné či naopak výsušné, hydromorfní či erozně ohrožené, nebo s extrémním zrnitostním složením; většinou jde o půdy v zemědělském sektoru více či méně postradatelné – nezemědělské využití je efektivnější, výjimkou jsou zájmy ochrany ŽP (ochranná pásma, chráněná území apod.).

V řešeném území se vyskytují téměř výhradně nejkvalitnější půdy I. třídy ochrany, které tvoří 91,4 % výměry celého území. Na těchto půdách leží také celé zastavěné území obce. Půdy nižší kvality (IV. třídy ochrany) se vyskytují pouze v malém rozsahu v severovýchodní části území (v nivě řeky Jihlavy).

1.4. Údaje o uskutečněných investicích do půdy

Podle dostupných údajů z Územně analytických podkladů SO ORP Pohořelice se na území obce nevyskytují zemědělské půdy s provedenou investicí (systémem zavlažování nebo odvodnění).

1.5. Pozemkové úpravy

Nejúčinnějším nástrojem na realizaci opatření sloužících k posílení ekologické stability území jsou v současné době komplexní pozemkové úpravy (KPÚ). Na území obce proběhlo zpracování KPÚ mezi léty 2006 a 2013, ukončeny byly zápisem do Katastru nemovitostí dne 9. 4. 2013. Protože jejich zpracování probíhalo paralelně se zpracováním návrhu Územního plánu, byly z KPÚ do ÚP převzaty zásadní rozvojové záměry – zejména byly vymezeny rozvojové plochy pro protipovodňovou ochranu, vybrané účelové komunikace a pro doplnění větrolamů. Plochy pro záměry převzaté z KPÚ jsou v tabulkové části označeny a předpokládaný zábor je pro ně vyhodnocen ve zvláštním sloupci.

V níže uvedené tabulce jsou údaje o pozemkové úpravě z databáze Ministerstva zemědělství:

identifikace pozemkové úpravy	
název PÚ	KPÚ Malešovice
další zasažená katastrální území	–
stav pozemkové úpravy	ukončená
počet žádostí vlastníků	81
% výměry zem. půdy žádostí o PÚ z celkové výměry zem. půdy v hlav. k.ú.	61,43
důvody zahájení PÚ	řešení přídělů nebo nedokončeného scelování realizace protipovodňové ochrany realizace protierozních opatření realizace staveb žádost vlastníků nadpoloviční výměry ZP hlavní impuls od obce
datum zahájení (i předpokládaný)	25. 10. 2006
datum ukončení (vydání druhého rozhodnutí)	9. 4. 2013
datum zapsání do katastru	9. 4. 2013
projekt	
výrazná účast PÚ na vlastním zpracování projektu	ne
pozemkový úřad	Pozemkový úřad Brno-venkov
projekční firma (smlouva na základě výběrového řízení uzavřena dne)	AGROPROJEKT PSO, s. r. o. Slavičkova, 638 00 Brno-Lesná (30. 4. 2008)

celková aktuální výměra obvodu pozemkové úpravy [ha]	820,14
počet vlastnických parcel před zahájením	660
počet vlastnických parcel po ukončení	308
počet listů vlastnictví při úvodním jednání	104
počet účastníků k datu vyložení soupisu nároků	141
půda na spol. zařízení od státu [ha]	23,11
půda na spol. zařízení od obce [ha]	41,92
půda na spol. zařízení od vlastníků [ha]	0
půda na spol. zařízení získaná výkupem [ha]	0
náklady na etapy návrhu: přípravné práce, zaměření, projekt (dle smlouvy) [tis. Kč]	7 578,9870
náklady na vytyčení (dle smlouvy) [tis. Kč]	140,1820
náklady na geom. plány a DKM (dle smlouvy) [tis. Kč]	638,7450
realizace	
náklady na realizace (navrženo) [tis. Kč]	
náklady na realizace (do současnosti) [tis. Kč]	
náklady na protierozní opatření (navrženo) [tis. Kč]	
náklady na protierozní opatření (do současnosti) [tis. Kč]	
výměra protierozních opatření (navrženo) [ha]	
výměra protierozních opatření (realizováno do současnosti) [ha]	
ekologická opatření (včetně ÚSES) a další zeleň (navrženo) [tis. Kč]	
ekologická opatření (včetně ÚSES) a další zeleň (realizováno do současnosti) [tis. Kč]	
výměra ekologických opatření (navrženo) [ha]	53,09
výměra ekologických opatření (realizováno do současnosti) [ha]	
náklady na vodohosp. opatření (navrženo) [tis. Kč]	
náklady na vodohosp. opatření (vyčerpáno do současnosti) [tis. Kč]	
výměra vodohospodářských opatření (navrženo) [ha]	12,72
výměra vodohospodářských opatření (realizováno do současnosti) [ha]	
náklady na cesty (vyčerpáno do současnosti) [tis. Kč]	
realizované cesty (dokončené do současnosti) [m]	
realizované cesty (dokončené do současnosti) [ha]	

Obr. E.06: Údaje o komplexní pozemkové úpravě; zdroj: <http://eagri.cz/public/app/eagriapp/PU/Prehled/>

1.6. Zdroje nerostných surovin

Na území obce se nenachází žádná ložiska nerostných surovin ani žádná poddolovaná či sesuvná území.

2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

2.1. Úvod

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Územního plánu na zemědělský půdní fond (ZPF) je provedeno ve smyslu:

- zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů;
- vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a přílohy č. 3 této vyhlášky;
- metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1. 10. 1996, č. j. OOLP/1067/96, k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů;
- společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru horninového a půdního prostředí MŽP: Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu (červenec 2011).

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

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

Obsah Vyhodnocení předpokládaných důsledků návrhu ÚP na ZPF je dán přílohou č. 3 vyhlášky MŽP ČR č. 13/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Skládá se z části textové doplněné o tabulkovou přílohu a schémata a části grafické.

Grafickou částí je Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (číslo II/03), který je zpracován v měřítku 1 : 5 000 shodném s měřítkem Hlavního výkresu (I/02.1). Ve Výkrese předpokládaných záborů půdního fondu jsou zobrazeny rozvojové plochy Územního plánu, plochy půd podle třídy ochrany, průběh hranic BPEJ včetně jejich kódů (s uvedením třídy ochrany za lomítkem), hranice zastavěného území a vymezení prvků územního systému ekologické stability.

Všechny údaje o výměrách byly při výpočtech zaokrouhleny na dvě desetinná místa. Plochy o výměře do 100 m² (druhy pozemků, zastoupení BPEJ) byly zanedbány.

Podklady použité pro výpočet výměr a pro zpracování grafické části:

- struktura půdního fondu (rozložení jednotlivých kultur zemědělských pozemků) podle podkladů digitalizované katastrální mapy a informací Katastru nemovitostí z roku 2011 (katastrální mapa platná ještě před zápisem KPÚ);
- zastavěné území vymezené podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, k datu 1. 7. 2013 na základě stavu území a podle aktuálních údajů Katastru nemovitostí;
- údaje o BPEJ, které byly převzaty z územně analytických podkladů správního obvodu ORP Pohořelice z roku 2010; zařazení BPEJ do tříd ochrany bylo upraveno na základě nově platné vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany.

2.2. Postup vyhodnocení

Vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu je provedeno pro rozvojové plochy Územního plánu. Tyto plochy jsou podle významu rozlišeny na plochy přestavby, plochy zastavitelné a plochy pro změnu využití v nezastavěném území:

- **plochy přestavby a plochy zastavitelné** – jsou určeny pro zástavbu nebo pro související využití – také například pro veřejná prostranství a veřejnou zeleň; intenzita zastavění těchto ploch je omezena tzv. „zastavěností“, čili procentem zastavění, které je uvedeno ve výrokové části Územního plánu (v podmínkách využití vybraných ploch s rozdílným způsobem využití); plochy veřejných

prostranství a plochy veřejné zeleně jsou uvažovány v kategorii zastavitelných ploch přesto, že možnosti jejich zastavění jsou omezené; je to z toho důvodu, že jsou součástí urbanizované části obce a jejich funkce je důležitá pro fungování sídla (obsluha území, rekreace);

- **plochy přestavby** jsou situovány v zastavěném území, jsou navrženy především na již zastavěných pozemcích (jedná se o změnu stávajícího nevhodného využití nebo struktury zástavby nebo o doplnění prostupnosti území), případně na pozemcích ZPF (většinou zahrad), které jsou obklopeny stávající zástavbou; v tomto případě se jedná o „zahušťování“ zastavěného území, které alespoň částečně snižuje potřebu rozvoje na nově vymezených zastavitelných plochách;
- **plochy zastavitelné** jsou navrženy pro rozvoj obce mimo zastavěné území.

Jako plochy přestavby nebo plochy zastavitelné jsou navrženy tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- B plochy smíšené obytné;
- O plochy veřejného vybavení;
- K plochy komerčního vybavení
- S plochy sportovního vybavení;
- V plochy smíšené výrobní;
- T plochy technické infrastruktury;
- D plochy dopravní infrastruktury;
- U plochy veřejných prostranství;
- P plochy veřejné zeleně.

- **plochy pro změnu využití v nezastavěném území** – jsou určeny pro změny zejména nestavebního charakteru mimo zastavěné území obce (např. změna kultury, vodohospodářské využití, případně dopravní infrastruktura a veřejná prostranství mimo zastavěné a zastavitelné plochy); v Územním plánu jsou navrženy tyto plochy zejména pro veřejnou rekreaci, pro protipovodňovou ochranu, pro zalesnění, pro ÚSES a pro rozvoj komunikační sítě.

Jako plochy pro změnu využití v nezastavěném území jsou navrženy tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- D plochy dopravní infrastruktury;
- U plochy veřejných prostranství;
- R plochy veřejné rekreace;
- N plochy smíšené nezastavěného území;
- L plochy lesní;
- W plochy vodní a vodohospodářské.

Zjednodušené tabulky vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu jsou umístěny přímo v textové části, kompletní tabulky jsou zařazeny na konci této části Odůvodnění Územního plánu. Zvláštní souhrnné tabulky jsou zpracovány pro plochy již schválené v platné ÚPD (ÚP Malešovice včetně změn) a také pro plochy převzaté z KPÚ Malešovice.

Ke způsobu vyhodnocení záborů půdního fondu je nutné poznamenat, že významná část rozvojových ploch především v nezastavěném území vychází z návrhu komplexní pozemkové úpravy a z nově připravované katastrální mapy. Údaje o půdním fondu jsou ale vztaženy k původní katastrální mapě, takže při vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF může dojít k situacím, kdy předpokládáme zábor na pozemcích, které už po zápisu nových pozemků dle KPÚ do KN nebudou součástí ZPF (jejich vynětí ze ZPF proběhne v rámci KPÚ).

2.3. Vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu

2.3.1. Souborné tabulky pro návrh Územního plánu

V následujících tabulkách jsou uvedeny celkové výměry pro jednotlivé typy ploch podle významu a v závěru pak souborná tabulka. Hodnoty jsou uvedeny v hektarech a zaokrouhleny na dvě desetinná místa. Uvedena je vždy:

- celková výměra ploch;
- předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu,
- část předpokládaného záboru ZPF, který leží v zastavěném území;
- část předpokládaného záboru ZPF na půdách I. a II. třídy ochrany ZPF.

Plochy, které mají vliv na celkový rozsah záboru ZPF, jsou rozděleny do čtyř skupin:

- zábor pro **plochy přestavby** – zábor ZPF je reálný ve značném rozsahu, ale dotčené pozemky se nachází uvnitř zastavěného území;
- zábor pro **plochy zastavitelné** – zábor ZPF je reálný, část pozemků bude ale sloužit jako zahrady rodinných domů (čili nebudou ze ZPF vyjmuty);
- zábor pro **plochy pro změnu využití v nezastavěném území** – zábor ZPF je reálný, zejména vzhledem k tomu, že se jedná z části o plochy určené pro protipovodňovou ochranu, ÚSES, komunikace a zalesnění; v případě veřejné rekreace ale může jít z velké části pouze o změnu kultury v rámci půdního fondu (zejména v případě orné půdy o změnu na trvalý travní porost nebo zahradu).
- **plochy pro změnu využití, u kterých je navržen návrat pozemků do ZPF** – v Malešovicích se to týká fotovoltaické elektrárny, která byla v roce 2010 realizována na zemědělské půdě severně od obce. ÚP počítá s rekultivací tohoto území zpět na ZPF.

plochy přestavby		celková výměra [ha]	předpokládaný zábor ZPF [ha]		
			celkem [ha]	v zastavěném území [ha]	ZPF I. a II. třídy ochrany [ha]
O	plochy veřejného vybavení	0,22	0,11	0,11	0,11
T	plochy technické infrastruktury	0,17	–	–	–
D	plochy dopravní infrastruktury	0,32	0,16	0,16	0,16
U	plochy veřejných prostranství	0,66	0,37	0,37	0,37
celkem		1,79	0,64	0,64	0,64

Obr. E.07: Plochy přestavby – přehled celkových výměr

zastavitelné plochy		celková výměra [ha]	předpokládaný zábor ZPF [ha]		
			celkem [ha]	v zastavěném území [ha]	ZPF I. a II. třídy ochrany [ha]
B	plochy smíšené obytné	7,77	7,70	–	7,70
O	plochy veřejného vybavení	0,75	0,75	–	0,75
K	plochy komerčního vybavení	1,20	1,20	–	1,20
S	plochy sportovního vybavení	1,49	1,49	–	1,49
V	plochy smíšené výrobní	13,99	13,99	–	13,99

T	plochy technické infrastruktury	0,05	0,05	–	0,05
D	plochy dopravní infrastruktury	1,06	0,54	–	0,54
U	plochy veřejných prostranství	5,28	4,63	–	4,63
P	plochy veřejné zeleně	2,36	2,31	–	2,31
celkem		33,95	32,66	–	32,66

Obr. E.08: Plochy zastavitelné – přehled celkových výměr

plochy pro změnu využití v nezastavěném území		celková výměra [ha]	předpokládaný zábor ZPF [ha]		
			celkem [ha]	v zastavěném území [ha]	ZPF I. a II. třídy ochrany [ha]
D	plochy dopravní infrastruktury	1,33	0,32	–	0,19
U	plochy veřejných prostranství	3,33	2,90	–	2,90
R	plochy veřejné rekreace	2,09	2,06	–	2,06
N	plochy smíšené nezastavěného území	6,55	6,54	–	6,54
L	plochy lesní	4,43	4,43		4,43
W	plochy vodní a vodohospodářské	7,16	3,29	–	3,29
celkem		24,89	19,54	–	19,54

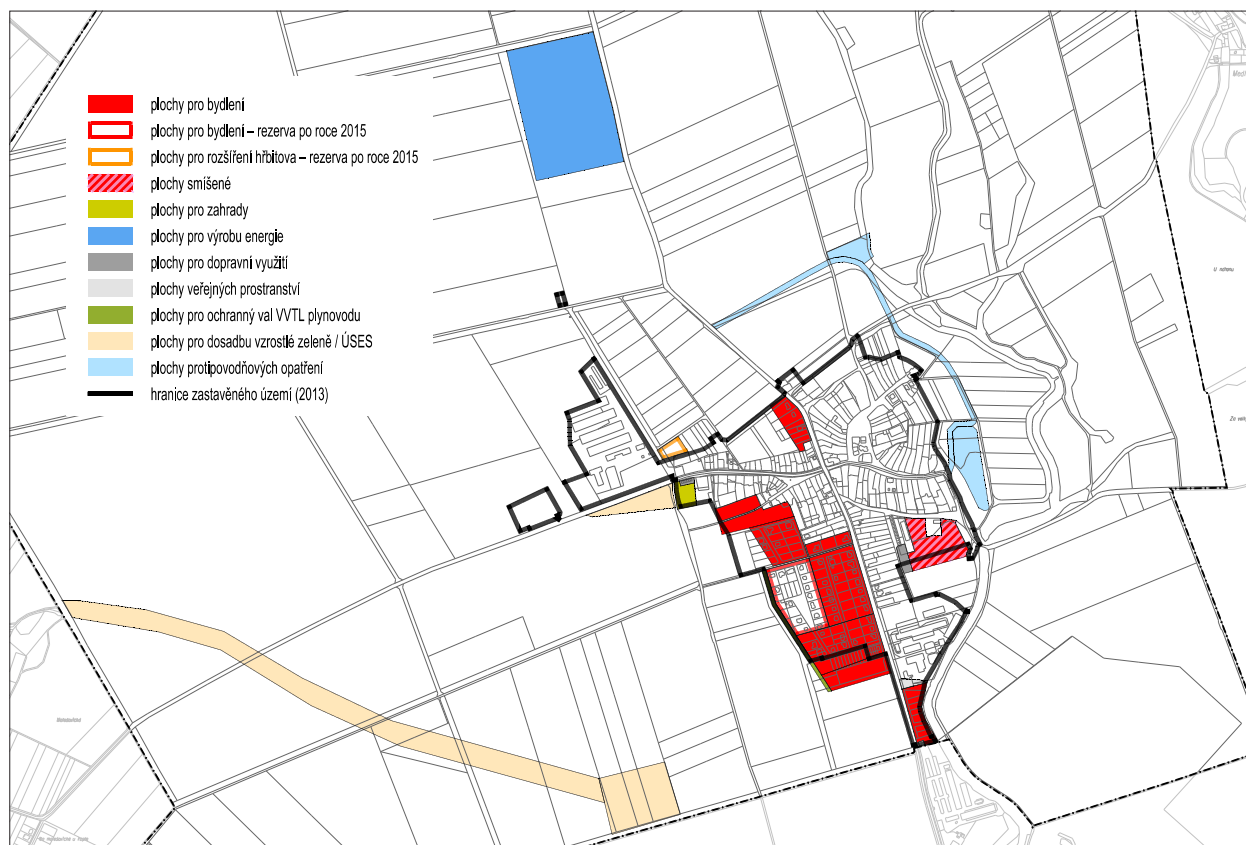
Obr. E.09: Plochy pro změnu využití v nezastavěném území – přehled celkových výměr

plochy pro změnu využití v nezastavěném území pro návrat pozemků do ZPF		celková výměra [ha]	předpokládaný zábor ZPF [ha]		
			celkem [ha]	v zastavěném území [ha]	ZPF I. a II. třídy ochrany [ha]
N	plochy smíšené nezastavěného území	9,21	-9,21	–	-9,21
celkem		9,21	-9,21	–	-9,21

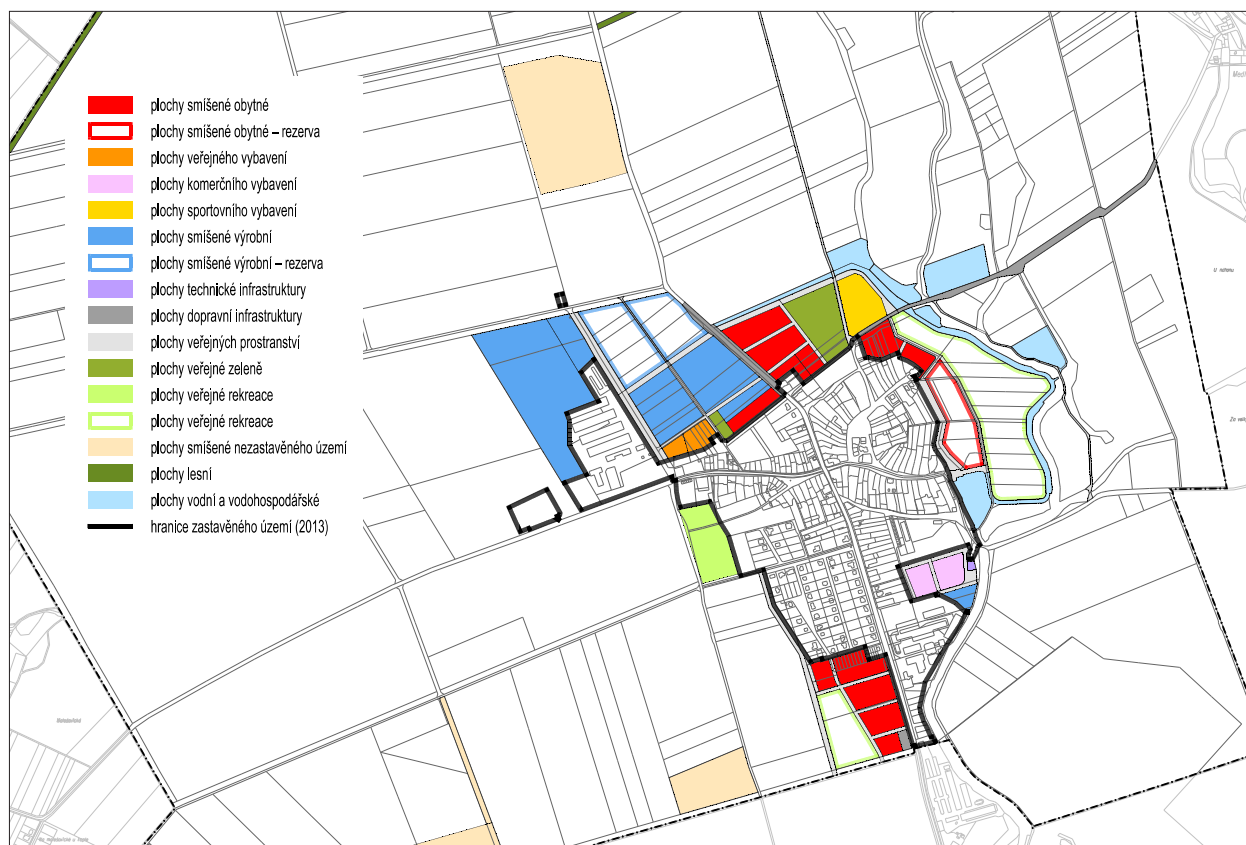
Obr. E.10: Plochy pro změnu využití v nezastavěném území pro návrat pozemků do ZPF – přehled celkových výměr

kompletní vyhodnocení návrhu ÚP	celková výměra [ha]	předpokládaný zábor ZPF [ha]		
		celkem [ha]	v zastavěném území [ha]	ZPF I. a II. třídy ochrany [ha]
plochy přestavby	1,79	0,64	0,64	0,64
zastavitelné plochy	33,95	32,66	–	32,66
plochy pro změnu využití v nezastavěném území	24,89	19,54	–	19,41
plochy pro změnu využití v nezastavěném území pro návrat pozemků do ZPF	9,21	-9,21	–	-9,21
celkem	69,84	43,63	0,64	43,50

Obr. E.11: Kompletní vyhodnocení návrhu ÚP – přehled celkových výměr



Obr. E.12: Schéma rozvojových ploch v platné ÚPD (kromě ploch přestavby)



Obr. E.13: Schéma rozvojových ploch navržených v novém ÚP (kromě ploch přestavby)

Územní plán předpokládá zábor 0,64 ha ZPF pro plochy přestavby (vše v zastavěném území), 32,66 ha ZPF pro zastavitelné plochy a 19,54 ha ZPF pro plochy pro změnu využití v nezastavěném území. Dále navrhuje návrat 9,21 ha půdy zpět do ZPF. Celkový předpokládaný zábor ZPF pro všechny rozvojové plochy včetně odečtu ploch navrácených do ZPF činí 43,63 ha.

Pokud dále odečteme plochy určené **pro založení prvků ÚSES** (plochy smíšené nezastavěného území – 6,54 ha), které se dle metodického doporučení MMR a MŽP nemají do vyhodnocení záborů ZPF zahrnovat, dostáváme výsledný zábor 37,09 ha. Přitom ze zbývajících rozvojových ploch, pro které je vyžadován zábor ZPF (zejména plochy pro změnu využití v nezastavěném území), je část převzata z **komplexní pozemkové úpravy Malešovice**, která byla v území nedávno dokončena. Mimo plochy určené pro ÚSES, které již byly započteny výše, je z KPÚ Malešovice převzato celkem 11,57 ha ploch vyžadujících zábor ZPF (jejich souhrnný přehled je uveden v následující tabulce, jednotlivé plochy jsou uvedeny v tabulkové části v kapitole E 2.6. Odůvodnění Územního plánu). **Po odečtu těchto ploch pak Územní plán předpokládá zábor 25,52 ha pozemků ZPF.**

Rozsah skutečného záboru ale bude nižší, protože například u bydlení (které tvoří více než 14 % pozemků pro předpokládaný zábor ZPF) lze očekávat reálnou zastavěnost parcel do 35 % (včetně zpevněných ploch), zbytek bude využíván jako zahrady. Také v případě ploch veřejné rekreace (zhruba 4 % pozemků pro předpokládaný zábor) půjde z velké části spíše o změnu kultury v rámci ZPF (z orné na trvalý travní porost) a ne o trvalý zábor.

Část rozvojových ploch, pro které je vyžadován zábor ZPF, již byla k zástavbě navržena a schválena v **platné ÚPD** (v územním plánu z roku 2000 a v jeho změnách z let 2002, 2004 a 2009). **Jedná se o celkem 2,30 ha ploch vyžadujících zábor ZPF.** Jejich souhrnný přehled je uveden v následující tabulce, jednotlivé plochy jsou uvedeny v tabulkové části v kapitole E 2.6. Odůvodnění Územního plánu. Pro srovnání jsou v textové části doplněna schémata rozvojových ploch v platné ÚPD a v novém ÚP Malešovice.

Pro informaci o využití ploch navržených v platné ÚPD obce Malešovice lze uvést, že v současnosti zůstává nevyužito 1,41 ha ploch pro bydlení, 0,38 ha ploch pro smíšené využití, 0,05 ha ploch pro garáže a 0,09 ha ploch pro ochranný val podél VVTL plynovodu (čili celkem 1,93 ha zastavitelných ploch).

Využití části rozvojových ploch, pro které je v Územním plánu vyžadován zábor ZPF, je navíc podmíněno jinými investicemi, zejména realizací protipovodňové ochrany, částečným zastavěním jiných rozvojových ploch stejného druhu nebo realizací dopravního napojení. **Etapizace využití ploch** je stanovena v bodě 12 výrokové části Územního plánu. Zjednodušeně lze konstatovat, že **etapizací je podmíněno vyžití zhruba 5,6 ha zastavitelných ploch** (z toho 1,5 ha jsou podmíněny realizací protipovodňové ochrany, 2,9 ha jsou podmíněny částečným zastavěním jiné plochy a 1,2 ha jsou podmíněny realizací dopravního napojení). Reálné využití těchto ploch se tedy odsouvá do vzdálenější budoucnosti, zatím budou dále využívány pro zemědělské účely.

Odůvodnění předpokládaných záborů je uvedeno v kapitole E 2.4. Odůvodnění Územního plánu a v tabulkové části v kapitole E 2.6. Odůvodnění Územního plánu.

rozvojové plochy vymezené v území, kde již byl zábor schválen v platné ÚPD nebo vyplývají z KPÚ Malešovice		předp. zábor ZPF [ha]		poznámka
		schválený v platné ÚPD [ha]	převzatý z KPÚ [ha]	
B	plochy smíšené obytné	1,15		bydlení v lokalitě K Odrovicím
K	plochy komerčního vybavení	0,20		plochy v lokalitě u ČOV, v ÚPD navrženy jako smíšené pro bydlení a drobnou komerci
D	plochy dopravní infrastruktury		0,34	komunikace do Medlova
U	plochy veřejných prostranství	0,40	3,27	v ÚPD se jedná o plochy v lokalitě K Odrovicím, v KPÚ jde o účelové komunikace pro zpřístupnění krajiny
N	plochy smíšené nezastavěného území		3,67	jedná se o založení prvků ÚSES
L	plochy lesní		4,43	jedná se o větrolamy (v KPÚ navrženy jako IP ÚSES)
W	plochy vodní a vodohospodářské	0,55	3,53	v ÚPD – návrh mokřadu a rozšíření rybníka, v KPÚ – přesné vymezení ploch pro protipovodňovou ochranu, pro mokřad i pro rozšíření vodních ploch
celkem		2,30	15,24	

Obr. E.14: Přehled ploch, jejichž návrh byl převzat z platné ÚPD nebo z probíhající komplexní pozemkové úpravy

2.3.2. Struktura zemědělského půdního fondu na plochách pro předpokládaný zábor

Vzhledem ke stávající struktuře zemědělské půdy z hlediska její kvality, kdy půdy I. třídy ochrany pokrývají téměř celé řešené území (91,4 % území) včetně již zastavěného území, je při tvorbě nového Územního plánu nevyhnutelný zábor těchto půd nejvyšších kvalit. V opačném případě by byl rozvoj obce zcela zastaven. Důraz je tedy nutné klást na efektivní a intenzivní využití pozemků a také na zachování kompaktnosti zastavěného území.

Struktura půdního fondu, který je dotčen předpokládaným zábořem ZPF, je v členění podle tříd ochrany a v členění podle kultury ZPF uvedena v následujících tabulkách:

třída ochrany ZPF	výměra předpokl. záboru ZPF [ha]	podíl z celkové výměry předpokl. záboru ZPF	charakteristika třídy ochrany půdy
I.	52,71	99,8 %	půdy mají v daném klimatickém regionu nadprůměrnou produkční schopnost a nejvyšší stupeň ochrany ZPF
II.	–	–	půdy mají v daném klimatickém regionu nadprůměrnou produkční schopnost, ve vztahu k ochraně ZPF jde o půdy vysoce chráněné
III.	–	–	půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany ZPF
IV.	0,13	0,2 %	půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností s omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu
V.	–	–	půdy nejnižší kvality, jejichž jiné než zemědělské využití je v mnoha případech účelnější než zemědělské obhospodařování

Obr. E.15: Vyhodnocení struktury pozemků pro předpokládaný zábor ZPF podle tříd ochrany

kultura ZPF dle Katastru nemovitostí	výměra předpokl. záboru ZPF [ha]	podíl z celkové výměry předpokl. záboru ZPF
orná půda	52,37	99,1%
zahrada	0,47	0,9 %

Obr. E.16: Vyhodnocení struktury pozemků pro předpokládaný zábor ZPF podle kultur

2.3.3. Vložené investice na plochách pro předpokládaný zábor

Předpokládaným zábohem nejsou dotčeny pozemky s vloženou investicí evidované v ÚAP. V území se ale vyskytují historické drenážní systémy, které odvodňují zemědělské pozemky severně od zastavěného území a které jejichž přesná lokalizace v území není známa. Proto je v případě zastavitelných ploch, u kterých se očekává dotčení těchto drenáží při výstavbě vložena podmínka pro zachování jejich funkčnosti (viz bod 12 výrokové části Územního plánu).

2.4. Odůvodnění záborů zemědělského půdního fondu

2.4.1. Rozsah navržených rozvojových ploch a jejich podíl na celkovém záboru ZPF

V níže uvedené tabulce je přehledně uvedeno, jakou část předpokládaného záboru tvoří jednotlivé typy ploch podle způsobu využití. Největší podíl tvoří plochy smíšené výrobní, plochy veřejných prostranství a plochy smíšené obytné.

typ plochy podle využití		výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	podíl na celkovém záboru ZPF
V	plochy smíšené výrobní	14,41	13,99	26,5 %
U	plochy veřejných prostranství	9,27	7,90	15,0 %
B	plochy smíšené obytné	7,77	7,70	14,6 %
N	plochy smíšené nezastavěného území	6,55	6,54	12,4 %
R	plochy veřejné rekreace	2,09	2,06	3,9 %
L	plochy lesní	4,43	4,43	8,4 %
W	plochy vodní a vodohospodářské	7,16	3,29	6,2 %
P	plochy veřejné zeleně	2,36	2,31	4,4 %
K	plochy komerčního vybavení	1,20	1,20	2,3 %
S	plochy sportovního vybavení	1,49	1,49	2,8 %
D	plochy dopravní infrastruktury	2,71	1,02	1,9 %
O	plochy veřejného vybavení	0,97	0,86	1,6 %
T	plochy technické infrastruktury	0,22	0,05	0,1 %
celkem		60,63	52,84	100 %

Obr. E.17: Navržené rozvojové plochy a jejich podíl na celkovém záboru ZPF

V dalším textu je doplněno zdůvodnění vymezení jednotlivých typů ploch, a to v pořadí podle rozsahu vyžadovaného záboru ZPF. **Podrobnější popis a komentář je u každé plochy uveden v tabulkové části v kapitole E 2.6. Odůvodnění Územního plánu.**

2.4.2. Plochy smíšené výrobní (V)

Plochy smíšené výrobní se vymezují za účelem zajištění podmínek zejména pro výrobu, skladování, administrativu a zabezpečení priorit v oblasti sociální soudržnosti a hospodářského rozvoje obce. Rozvojové plochy smíšené výrobní jsou navrženy v rozsahu odpovídajícím potřebám obce. Jsou navrženy v území, které navazuje na stávající areál zemědělské výroby na severozápadě obce (drůbežárna Malešovice). Toto území je pro rozvoj podnikatelských aktivit vhodné zejména díky dobrému dopravnímu napojení na silnici II/395 a III/39525 a také kvůli problematickému využití pro jinou funkci (z důvodu zatížení území pachovými emisemi ze stávající drůbežárny). Návrh ploch pro podnikatelské aktivity zde tedy potvrzuje současný stav a dále jej rozvíjí tak, aby měly tyto aktivity ve struktuře obce své jasně definované místo. Jiné umístění takovýchto aktivit v rámci obce není vhodné. Stávající ÚPD (dosud platný) nevymezuje žádné plochy určené pro rozvoj výroby.

Plocha č. 081 vymezená západně a severozápadně od areálu drůbežárny je určena výhradně pro další rozvoj zemědělské výroby, sousední menší plocha č. 214 může obsahovat také jiné druhy výroby (také např. bioplynovou stanici). Plochy východně od drůbežárny č. 087, 088 a 100 jsou určeny pro další subjekty, které by měly zájem o rozvoj svého podnikání v obci, přičemž využití největší z nich včetně dopravního propojení (plochy č. 087 a 212) je v rámci etapizace podmíněno zastavěním 60 % výměry plochy č. 088 (viz bod 12 výrokové části ÚP). Pro rozvoj stávajícího areálu sušičky na jihovýchodě obce je vymezena zastavitelná plocha č. 035.

2.4.3. Plochy veřejných prostranství (U)

Rozvojové plochy pro veřejná prostranství jsou navrženy v rozsahu, který vyplývá z potřeby obsluhy ostatních rozvojových ploch (především ploch smíšených obytných a ploch smíšených výrobních), a který je nutný pro zachování prostupnosti územím. Plochy veřejných prostranství jsou mimo jiné navrženy na okrajích uvažované zástavby pro vytvoření jasného přechodu mezi sídlem a krajinou a jsou vždy ze stejného důvodu doplněny stromořadím. Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny také v nezastavěném území, a to zejména na základě zpracovávané komplexní pozemkové úpravy.

2.4.4. Plochy smíšené obytné (B)

Plochy smíšené obytné, které jsou primárně určeny pro bydlení, tvoří největší část současné zastavěného území obce Malešovice a také mají jeden z největších podílů na rozvojových plochách vymezených v ÚP. Tato skutečnost vyplývá z velikosti obce a z jejího situování v rámci sídelní struktury, s dobrou dostupností k významným regionálním centrům (Brnu a Pohořelícím). Bydlení jako jedna ze základních funkcí je doplněno souvisejícím zázemím pro obyvatele (veřejné vybavení, veřejná prostranství, veřejná zeleň atd.).

V roce 1921 dosáhl počet obyvatel Malešovic svého historického maxima, tj. 601 obyvatel. Do začátku 21. století se počet obyvatel snižoval a dosáhl svého minima v roce 2001, tj. 365 obyvatel. Otevřením rozvojových ploch na jihozápadě obce a současným vybudováním potřebné infrastruktury (vodovod, kanalizace s ČOV) došlo ve vývoji obce k obratu a dle Sčítání lidu, domů a bytů v roce 2011 žilo v obci 514 obyvatel, což je stav porovnatelný s rokem 1930. Za deset let tedy v obci přibýlo 149 obyvatel, což je zvýšení o 41 % oproti původního počtu.

Vzhledem k výhodné poloze obce z hlediska dopravního napojení na krajské město Brno (cca 20 km po rychlostní komunikaci R52) lze předpokládat v samotné obci poptávku po bydlení v rodinných domech, pro které jsou určeny rozvojové plochy smíšené obytné. Výpočet pro stanovení potřebné výměry rozvojových lokalit pro tuto funkci vychází z těchto východisek:

- území je výrazně limitováno navrhovanou protipovodňovou ochranou severovýchodně od sídla a ochranným pásmem tranzitního plynovodu VVTL jihozápadně od sídla, tudíž návrh ploch počítá s uceleným využitím území mezi současně zastavěným územím a těmito územními limity;
- obec Malešovice je v PÚR ČR v rámci ORP Pohořelice zařazena do rozvojové oblasti OB3 Brno, kde lze předpokládat zvýšenou koncentraci antropogenních aktivit; rozvoj bydlení v Malešovicích je kromě současného trendu zvyšování kvality bydlení (snižování počtu osob na byt a zároveň zvyšování obytné plochy na obyvatele) ovlivněn zejména blízkostí krajského města Brna;
- za posledních 11 let (od roku schválení ÚP 2000) bylo v Malešovicích zastavěno cca 8,1 ha rozvojových ploch pro bydlení; pokud by bylo toto tempo udrženo i v následujících letech, budou navržené rozvojové plochy smíšené obytné (celkem 7,2 ha) zastavěny za 10 let; vzhledem k současně probíhající hospodářské krizi lze však očekávat zpomalení takového rozvoje a navržené plochy (včetně vymezených územních rezerv, které mohou být v případě potřeby později převedeny do návrhových ploch) tak budou obci dostačovat odhadem více jak 20 let;
- dle dostupných statistických dat a srovnání v rámci EU (Statistika bydlení v Evropské unii 2004, MMR, 2005) lze předpokládat, že bude dále docházet k postupné změně struktury a kvality bytového fondu; pokud použijeme pro srovnání průměr z rakouských a německých dat, ze dvou zemí nám kulturně i geograficky nejbližších, zjistíme, že **můžeme důvodně očekávat nárůst potřeby ploch cca 35 % oproti stávajícímu stavu při zachování nezměněného počtu obyvatel**; vzhledem k tendenci zvyšování počtu obyvatel obce v posledních letech lze navíc v obci v následujících cca 20 letech počítat i s dalším nárůstem počtu obyvatel, z čehož vyplývá, že využití navržných ploch je reálné;
- zároveň je třeba konstatovat, že pro zajištění dynamického rozvoje sídla v návrhovém období Územního plánu je vždy nutné vymezit větší množství rozvojových ploch než je reálná potřeba (a ideálně také ve více nezávislých lokalitách); tato skutečnost je dána tím, že při

záměrech o využití navržených ploch může vždy dojít k problémům s jejich dostupností – např. z důvodu vlastnických vztahů, problémům se zainvestováním atd.; pokud by tedy nebyly rozvojové plochy navrženy s dostatečnou rezervou, mohlo by se stát, že rozvoj obce bude až do vyřešení situace (např. změnou Územního plánu) ochromen.

Pro rozvoj bydlení jsou v Územním plánu vymezeny rozvojové plochy v těchto lokalitách:

- lokalita „K Odrovicím-západ“ (plochy č. 042, 043, 044, 045 a 047) – západně od silnice na Odrovici jsou vymezeny zastavitelné plochy smíšené obytné; rozvojová plocha navazuje na již zastavěnou novou obytnou zónu rodinných domů dalším pásmem pozemků tak, aby výsledná struktura navazovala na okolí svými veřejnými prostranstvími a odpovídala velikostem vhodným pro zástavbu rodinnými domy; lokalita vyplňuje prostor mezi silnicí, ochranným pásmem tranzitního plynovodu, stávajícím zastavěným územím a hranicí katastru;
- lokalita „Ke Kupařovicím-východ“ (plochy č. 108, 109, 110 a 200) – severně od jádra obce jsou navrženy plochy smíšené obytné, které společně s dalšími rozvojovými plochami vyplňují prostor mezi stávající zástavbou a navrženou protipovodňovou ochranou; struktura veřejných prostranství navazuje na stávající ulice a polní cesty; uprostřed lokality je vymezena plocha veřejné zeleně pro rekreaci obyvatel a na ni navazující plocha sportovního vybavení; lokalita dnes z části leží v záplavovém území Q100 a proto je rozvoj ploch pro bydlení podmíněn výstavbou protipovodňové ochrany (etapizace);
- lokalita „K Medlovu“ (plochy č. 010 a 011) – severovýchodně od jádra obce jsou navrženy plochy smíšené obytné, které vyplňují prostor mezi stávající zástavbou a silnicí na Medlov; struktura veřejných prostranství navazuje na stávající ulice; lokalita leží v současné době v záplavovém území a proto je rozvoj lokality podmíněn výstavbou protipovodňové ochrany (etapizace); v lokalitě se také vyskytuje historický drenážní systém odvodňující zemědělské pozemky severně od zástavy obce, jehož funkčnost je důležitá pro zachování vodního režimu v území – jeho zachování a případné úpravy jsou tedy také podmínkou výstavby v lokalitě (viz etapizaci);
- lokalita „Za školkou“ (plocha č. 218) – severozápadně od jádra obce je podél záhumenní cesty navržena plocha smíšená obytná, která navazuje na stávající obytné území.

2.4.5. Plochy smíšené nezastavěného území (N)

Rozvojové plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny pro doplnění územního systému ekologické stability (ÚSES), z velké části je převzato řešení ÚSES ze zpracovávané komplexní pozemkové úpravy. Nejedná se tedy o využití, které by půdu trvale znehodnotilo.

Největší rozvojová plocha smíšená nezastavěného území je vymezena na ploše stávající fotovoltaické elektrárny realizované v roce 2010. Územní plán vymezuje toto území pro jeho opětovné využívání jako zemědělskou půdu. S rekultivací území zpět na ZPF počítá i platné územní rozhodnutí, kterým byla výstavba FVE povolena. Tato plocha proto není započtena do vyhodnocení jako plocha záboru ale jako plocha pro návrat území do ZPF (čili se zápornou hodnotou záboru ZPF).

2.4.6. Plochy veřejné rekreace (R)

Plochy veřejné rekreace jsou navrženy za účelem budoucího doplnění chybějících možností pro každodenní rekreaci obyvatel obce prostřednictvím veřejně přístupných ploch zeleně. V rámci území obce dnes tvoří plochy zeleně velmi malý podíl, převládají zde hlavně orné půdy (tvoří téměř 90 % celého území), dostatečné plochy zeleně se zde nevyskytují ani v rámci zastavěného území. Záměrem je tedy náprava tohoto stavu prostřednictvím doplnění dostatečných ploch zeleně u hlavních obytných lokalit, což je v souladu se současnými trendy trávení volného času a rekreace obyvatel.

S ohledem na omezení předpokládaného záboru ZPF jsou dvě lokality určené pro rekreaci v krajíně vymezeny pouze jako územní rezerva (UR-03 na východě a UR-06 na jihu území). K využití pro tento účel je tedy navržena pouze jedna rozvojová plocha na západním okraji zástavby v bezpečnostním pásmu VVTL plynovodu, které omezuje stavební využití tohoto území (zejména pro bydlení). Nelze tedy očekávat, že by se zde v budoucnu hranice zástavby dále

posouvala k západu. Navržené plochy budou využity zejména jako rekreační louky se skupinami stromů či stromořadími, které mohou být doplněny o hřiště a související vybavení.

2.4.7. Plochy lesní

Rozvojové plochy lesní jsou vymezeny pro doplnění větrolamů v intenzivně zemědělsky obdělávané krajině potenciálně dotčené větrnou erozí. Jejich návrh je zcela převzat ze zpracovávané komplexní pozemkové úpravy.

2.4.8. Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Plochy vymezené v Územním plánu jsou určeny pro realizaci protipovodňové ochrany a pro rozšíření vodních ploch (částečně také ve vazbě na realizaci protipovodňových hrází, při které dojde k vytěžení zeminy určené pro stavbu hrází ze zemníků, které pak budou zaplaveny). Téměř všechny rozvojové plochy jsou převzaty ze zpracovávané komplexní pozemkové úpravy, výjimkou je pouze návrh rybníka v místě starého nevyužívaného hřiště. Pro ten ale není vyžadován zábor ZPF (hřiště je ze ZPF vyňato).

2.4.9. Plochy veřejné zeleně (P)

Rozvojové plochy pro veřejnou zeleň jsou navrženy v rozsahu, který odpovídá velikosti obce a současným trendům trávení volného času a rekreace obyvatel. Navrženy jsou ve vazbě na stávající i navrženou zástavbu, největší z ploch se nachází v rozvojové lokalitě pro bydlení a sportovní vybavení směrem ke Kupařovicím. Potřeba vymezení ploch veřejných prostranství (veřejné zeleně) vyplývá z § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

2.4.10. Plochy komerčního vybavení (K)

Rozvojové plochy komerčního vybavení jsou vymezeny pouze v jedné lokalitě (u ČOV). Jedná se o doplnění struktury obce do území ze všech stran ohraničeného zástavbou či vodním tokem Potůček. Tyto plochy jsou navrženy pro zajištění pracovních příležitostí v obci, zároveň vytváří přechod mezi výrobní zónou (areál sušičky) a obytnou zónou a navazují na stávající drobnější komerční areály.

2.4.11. Plochy sportovního vybavení (S)

V Územním plánu je vymezena jedna rozvojová plocha na severním okraji obce pro sportovní vybavení, které v obci zcela chybí. Její využití je uvažováno například pro sportovní areál (fotbalové hřiště atd.), včetně menší tělocvičny. Plocha tvoří vhodný přechod mezi obytným územím a územím přírodního parku Niva Jihlavy (hranici tvoří navržené protipovodňové hráze).

2.4.12. Plochy dopravní infrastruktury (D)

Plochy dopravní infrastruktury jsou určeny pro zkvalitnění dopravního napojení po místní komunikaci do Medlova, která je nejkratší spojkou k silnici R52 do Brna, pro zajištění dostatečného profilu silnice II/395 mezi navrženou zástavbou směrem do Kupařovic a pro zajištění území pro točnu autobusů integrovaného dopravního systému JMK dle požadavku v Zadání ÚP.

2.4.13. Plochy veřejného vybavení (O)

V Územním plánu jsou navrženy plochy pro rozvoj veřejného vybavení v rozsahu odpovídajícímu velikosti obce. Plochy jsou vymezeny ve vazbě na stávající mateřskou školu a hřbitov. Jejich využití je uvažováno pro budoucí rozvoj školství či sociálních služeb, plocha severně od stávajícího hřbitova je určena pro jeho rozšíření (je převzata z platné ÚPD, kde je vymezena jako územní rezerva).

2.4.14. Plochy technické infrastruktury (T)

V Územním plánu jsou vymezeny dvě rozvojové plochy technické infrastruktury. Jedna je určena pro realizaci sběrného dvora (není umístěna na ZPF), druhá je rezervována pro výhledové rozšíření čistírny odpadních vod.

2.4.15. Závěr

Lze říci, že navržené řešení Územního plánu vyčerpává téměř všechny možnosti rozvoje obce – tedy že po naplnění všech zastavitelných ploch a potenciálně také ploch územních rezerv bude nalezení dalších vhodných území pro rozvoj obce problematické (míněn rozvoj stavbního charakteru). Území vhodné pro zástavbu je z východní a severovýchodní strany ohraničeno tokem Potůčku a navrženými protipovodňovými hrázemi, ze západu je pak rozvoj zástavby omezen koridorem tranzitních plynovodů VVTL a jejich bezpečnostním pásmem. Na jihu pak navržená zástavba končí na hranici území obce Odrovice.

Vzhledem k významnému rozvoji obce v minulých 10 letech, kdy zde díky dobré dostupnosti města Brna (území leží v rozvojové oblasti OB3 Brno vymezené v PÚR ČR) a dalším vhodným podmínkám přibýlo 149 obyvatel (což činí téměř 41 % původního stavu) a byla zastavěna většina rozvojových ploch pro bydlení, lze i do budoucna očekávat zájem o bydlení v obci. S nárůstem počtu obyvatel je nutné provázet i rozvoj občanského vybavení a příležitostí pro rekreaci, na kterou se již dnes klade velký důraz a tento trend bude v budoucnosti dále sílit. Pro zachování rovnováhy mezi výjezdem obyvatel do zaměstnání a zaměstnaností v místě je potřebné rozvoj obce doplnit také o odpovídající možnosti pro podnikatelské aktivity.

Je zřejmé, že rozvoj obce v budoucích letech již nebude tak překotný jako v minulosti, nicméně i tak se jeví zaplnění ploch navržených v Územním plánu v horizontu budoucích 20 až 30 let jako reálné.

2.5. Vyhodnocení předpokládaných záborů pozemků určených k plnění funkcí lesa

V Územním plánu je navržen zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) v rozsahu 0,17 ha, a to pro plochy dopravní infrastruktury, plochy veřejných prostranství a plochy vodní a vodohospodářské (celkem 6 rozvojových ploch). Ve všech případech se jedná o malé dotčení lesních pozemků, které významně nezhorší stávající stav. Část předpokládaných záborů PUPFL tvoří plochy převzaté z komplexní pozemkové úpravy.

2.6. Tabulková část vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu

V následující tabulkové části jsou vyčísleny předpokládané zábory ZPF a PUPFL pro všechny rozvojové plochy v členění podle typů ploch s rozdílným způsobem využití. Předpokládaný zábor ZPF je vyhodnocen dle druhů pozemků (kultur ZPF) a dle tříd ochrany. U každé plochy je doplněno odůvodnění či krátký komentář, u některých je případně vyčíslena část záboru, která již byla schválena v platné ÚPD, nebo je převzata ze zpracovávané komplexní pozemkové úpravy.

Na závěr je pak doplněna podrobná souborná tabulka pro tři typy rozvojových ploch (plochy přestavby, zastavitelné plochy a plochy pro změnu využití v nezastavěném území).

Obr. E.18: Vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu (1/10)

kód plochy	typ plochy podle využití	typ plochy podle významu	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v zastavěném území [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]		zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]		zábor ZPF schválený v platné ÚPD	zábor ZPF vycházející z KPÚ Malešovice	zábor PUPFL [ha]	odůvodnění, komentář
						orná půda	zahradra	I.	IV.				
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (B)			7,77	7,70	0,00	7,40	0,30	7,70	0,00	1,15	0,00	0,00	
.010	B	Z	0,77	0,73		0,48	0,25	0,73					doplnění struktury obce do kompaktního tvaru, plocha navazuje na zastavěné území, ohraničena je komunikací Malešovice – Medlov a polní cestou
.011	B	Z	0,39	0,39		0,34	0,05	0,39					doplnění struktury obce do kompaktního tvaru, plocha navazuje na zastavěné území, ohraničena je polní cestou
.042	B	Z	0,34	0,34		0,34		0,34					plochy jsou součástí rozvojového území při silnici do Odrovic, která navazuje na již schválené zastavitelné plochy v platné ÚPD (které již byly z velké části zastavěny); vyplňují území mezi silnicí do Odrovic a hranicí bezpečnostního pásma VVTL plynovodu; navazuje také na zastavitelné plochy schválené na protější straně silnice; jedná se o druhou nejvýznamnější lokalitu pro rozvoj bydlení v obci
.043	B	Z	0,74	0,74		0,74		0,74					
.044	B	Z	0,88	0,88		0,88		0,88					
.045	B	Z	0,90	0,90		0,90		0,90		0,90			plocha je součástí rozvojového území při silnici do Odrovic, která navazuje na již zastavěné rozvojové plochy v platné ÚPD; tato rozvojová plocha je součástí platné ÚPD, pro bydlení byla schválena ve změnách č. 2 a č. 3 ÚPO Malešovice (2004, 2009)
.047	B	Z	0,41	0,41		0,41		0,41		0,25			plocha je součástí rozvojového území při silnici do Odrovic, která navazuje na již zastavěné rozvojové plochy v platné ÚPD; tato rozvojová plocha je již z velké části součástí platné ÚPD, pro bydlení byla schválena ve změnách č. 2 a č. 3 ÚPO Malešovice (2004, 2009)
.108	B	Z	0,35	0,35		0,35		0,35					plochy jsou součástí rozvojového území na severní straně obce východně od silnice do Kupařovic, jehož rozsah je ze dvou stran definován trasováním protipovodňových hrází (převzaty z KPÚ 2012), z jihu je ohraničeno komunikací do Medlova; jedná se o nejvýznamnější lokalitu pro rozvoj bydlení v obci; využití části ploch, které leží v Q100 je podmíněno realizací protipovodňových hrází
.109	B	Z	0,98	0,98		0,98		0,98					
.110	B	Z	1,09	1,09		1,09		1,09					
.200	B	Z	0,35	0,35		0,35		0,35					

kód plochy	typ plochy podle využití	typ plochy podle významu	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v zastavěném území [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]		zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]		zábor ZPF schválený v platné ÚPD	zábor ZPF vycházející z KPU Malešovice	zábor PUPFL [ha]	odůvodnění, komentář
						orná půda	zahradka	I.	IV.				
.218	B	Z	0,57	0,54		0,54		0,54					plocha pro rozvoj bydlení vymezená ve vazbě na současně zastavěné obytné území za záhumenní cestou v lokalitě Za školkou
PLOCHY VEŘEJNÉHO VYBAVENÍ (O)			0,97	0,86	0,11	0,74	0,12	0,86	0,00	0,00	0,00	0,00	
.093	O	P	0,22	0,11	0,11	0,11		0,11					plocha přestavby v zastavěném území, neleží na zemědělských půdách
.091	O	Z	0,27	0,27		0,27		0,27					plocha určená pro rozvoj hřbitova ve vazbě na stávající hřbitov; v platné ÚPD byla velká část tohoto území navržena jako rezerva pro rozvoj hřbitova po roce 2015
.092	O	Z	0,48	0,48		0,36	0,12	0,48					plocha určená pro rozvoj zařízení veřejného vybavení (školství, sociální služby...), je umístěna ve vazbě na stávající mateřskou školu
PLOCHY KOMERČNÍHO VYBAVENÍ (K)			1,20	1,20	0,00	1,20	0,00	1,20	0,00	0,20	0,00	0,00	
.031	K	Z	0,53	0,53		0,53		0,53		0,08			plochy jsou součástí rozvojového území u ČOV, které je ze tří stran ohraničeno zastavěným územím obce a ze čtvrté strany navazuje na vodní tok Potůček; je vymezeno mezi zahradami rodinných domů, zemědělským areálem (sušička), komerční zástavbou a čistírnou odpadních vod; je určeno pro umístění podnikatelských aktivit menšího rozsahu pro zajištění pracovních příležitostí v obci; podmínkou využití území je jeho napojení ze silnice Malešovice – Odrovice přes stávající zemědělský areál; rozvojové plochy jsou částečně součástí platné ÚPD, pro garáže a smíšené využití byly schváleny v původním ÚPO (2000) a ve změně č. 3 ÚPO (2009)
.032	K	Z	0,67	0,67		0,67		0,67		0,12			

Obr. E.19: Vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu (2/10)

Obr. E.20: Vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu (3/10)

kod plochy	typ plochy podle využití	typ plochy podle významu	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v zastavěném území [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]		zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]		zábor ZPF schválený v platné UPD	zábor ZPF vycházející z KPU Malešovice	zábor PUPFL [ha]	odůvodnění, komentář
						orná půda	zahradra	I.	IV.				
PLOCHY SPORTOVNÍHO VYBAVENÍ (S)			1,49	1,49	0,00	1,49	0,00	1,49	0,00	0,00	0,00	0,00	
.115	S	Z	1,49	1,49		1,49		1,49					plocha je umístěná v severní části obce, kde vytváří vhodný přechod mezi obytným územím a územím přírodního parku Niva Jihlavy (hranici zde tvoří navržené protipovodňové hráze); je určena pro realizaci sportoviště a případně také malé tělocvičny, tyto funkce v obci chybí
PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (V)			14,41	13,99	0,00	13,99	0,00	13,99	0,00	0,00	0,00	0,00	
.073	V	P	0,42	0,00									plocha na západní straně obce při silnici do Loděnic, která navazuje na zastavěné území, podle údajů KN neleží na zemědělských půdách
.035	V	Z	0,35	0,35		0,35		0,35					plocha je určena pro rozvoj stávajícího areálu sušičky směrem k vodnímu toku Potůček
.081	V	Z	7,08	7,08		7,08		7,08					plocha je určena pouze pro rozvoj zemědělské výroby, navazuje na areál stávající drůbežárny (bývalého kravína)
.087	V	Z	2,69	2,69		2,69		2,69					plochy jsou součástí rozvojového území, které je určeno pro umístění podnikatelských aktivit pro zajištění pracovních příležitostí v obci; plocha je dobře obslužitelná ze silniční sítě; využití plochy je v rámci etapizace podmíněno 60 % zastavěním sousední plochy č. 088
.088	V	Z	2,33	2,33		2,33		2,33					plocha je součástí rozvojového území, které je určeno pro umístění podnikatelských aktivit pro zajištění pracovních příležitostí v obci; plocha je umístěna ve vazbě na stávající zemědělský areál a je dobře dopravně obslužitelná
.100	V	Z	0,59	0,59		0,59		0,59					plocha je součástí rozvojového území, které je určeno pro umístění podnikatelských aktivit pro zajištění pracovních příležitostí v obci; plocha je dobře dopravně obslužitelná
.214	V	Z	0,95	0,95		0,95		0,95					plocha určena pro rozvoj výrobních aktivit s možností umístění bioplynové stanice, navazuje na areál stávající drůbežárny (bývalého kravína)

kód plochy	typ plochy podle využití	typ plochy podle významu	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v zastavěném území [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]		zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]		zábor ZPF schválený v platné UPD	zábor ZPF vycházející z KPÚ Malešovice	zábor PUPFL [ha]	odůvodnění, komentář
						orná půda	zahradra	I.	IV.				
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (T)			0,22	0,05	0,00	0,05	0,00	0,05	0,00	0,00	0,00	0,00	
.074	T	P	0,17	0,00									plocha přestavby v zastavěném území, neleží na zemědělských půdách
.034	T	Z	0,05	0,05		0,05		0,05					plocha určená pro rozšíření čistírny odpaních vod v souvislosti s nárůstem počtu obyvatel obce
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (D)			2,71	1,02	0,16	0,97	0,05	0,89	0,13	0,00	0,34	0,02	
.106	D	P	0,32	0,16	0,16	0,11	0,05	0,16			0,01		plocha přestavby v zastavěném území, je určena pro zkvalitnění stávajícího dopravního propojení Malešovic s Medlovem
.041	D	Z	0,14	0,14		0,14		0,14					plocha určená pro točnu autobusu, návrh točny vyplývá z požadavku odboru dopravy Krajského úřadu JmK, bude sloužit pro otočení a případné dostavení autobusů na lince od Kupařovic, která v Malešovicích končí
.114	D	Z	0,13	0,01		0,01		0,01			0,01		plocha je určena pro zkvalitnění stávajícího dopravního propojení Malešovic s Medlovem
.201	D	Z	0,79	0,39		0,39		0,39					plocha určená pro rozšíření uličního profilu silnice II/395 mezi rozvojovými plochami a dále pro zpomalovací ostrůvek na vjezdu do Malešovic od Kupařovic
.143	D	K	1,33	0,32		0,32		0,19	0,13		0,32	0,02	plocha určená pro zkvalitnění stávajícího dopravního propojení Malešovic s Medlovem; její rozsah je převzat z KPÚ Malešovice

Obr. E.21: Vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu (4/10)

Obr. E.22: Vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu (5/10)

kód plochy	typ plochy podle využití	typ plochy podle významu	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v zastavěném území [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]		zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]		zábor ZPF schválený v platné ÚPD	zábor ZPF vycházející z KPÚ Malešovice	zábor PUPFL [ha]	odůvodnění, komentář
						orná půda	zahradra	I.	IV.				
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (U)			9,27	7,90	0,37	7,90	0,00	7,90	0,00	0,40	3,27	0,07	
.026	U	P	0,11	0,06	0,06	0,06		0,06					plocha přestavby v zastavěném území určená pro propojení stávající a navržené uliční sítě
.036	U	P	0,17	0,08	0,08	0,08		0,08					plocha přestavby v zastavěném území určená pro propojení stávající a navržené uliční sítě (dnes je součástí zemědělského areálu)
.064	U	P	0,05	0,04	0,04	0,04		0,04					plocha přestavby v zastavěném území určená pro propojení stávající uliční sítě
.075	U	P	0,08	0,00									plocha přestavby v zastavěném území určená pro propojení stávající uliční sítě
.103	U	P	0,14	0,08	0,08	0,08		0,08			0,08		plocha určená pro veřejná prostranství, a to pro obsluhu rozvojových ploch pro podnikatelské aktivity a také pro výsadbu ochranné zeleně (kolem areálu drůbežárny); vymezení vychází z KPÚ Malešovice
.016	U	Z	0,86	0,68		0,68		0,68			0,11		plocha pro veřejné prostranství, které uzavře z východní strany stávající a navrženou zástavbu směrem do rekreační krajiny, v jeho trase je navržena realizace stromořadí; částečně kopíruje trasu navrženou v KPÚ Malešovice
.029	U	Z	0,38	0,38		0,38		0,38		0,12			plocha pro veřejná prostranství, která budou obsluhovat navržené plochy pro podnikatelské aktivity v lokalitě u ČOV; plocha je částečně součástí platné ÚPD, pro garáže a smíšené využití byla schválena v původním ÚPO (2000) a ve změně č. 3 ÚPO (2009)
.030	U	Z	0,26	0,23		0,23		0,23		0,07			plocha pro veřejná prostranství, která budou obsluhovat navržené plochy pro podnikatelské aktivity v lokalitě u ČOV; plocha je částečně součástí platné ÚPD, pro garáže a smíšené využití byla schválena v původním ÚPO (2000) a ve změně č. 3 ÚPO (2009)

kód plochy	typ plochy podle využití	typ plochy podle významu	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v zastavěném území [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]		zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]		zábor ZPF schválený v platné ÚPD	zábor ZPF vycházející z KPÚ Malešovice	zábor PUPFL [ha]	odůvodnění, komentář
						orná půda	zahradra	I.	IV.				
.048	U	Z	0,73	0,73		0,73		0,73		0,21		0,01	plocha pro veřejná prostranství, která budou obsluhovat navržené plochy pro bydlení v lokalitě K Odrovicím; tato rozvojová plocha je součástí platné ÚPD, pro bydlení byla schválena ve změnách č. 2 a č. 3 ÚPO Malešovice (2004, 2009)
.050	U	Z	0,09	0,09		0,09		0,09					plocha určená pro realizaci ochranného valu pro ochranu ploch pro bydlení na okraji bezpečnostního pásma VVTL plynovodu; tento val již byl částečně realizován
.083	U	Z	0,62	0,44		0,44		0,44			0,44		plocha určená pro veřejné prostranství, zejména pro výsadbu ochranné zeleně (kolem areálu drůbežárny a rozvojových ploch pro zemědělskou výrobu); vymezení vychází z KPÚ Malešovice
.089	U	Z	0,76	0,57		0,57		0,57			0,36		plocha určená pro veřejná prostranství, a to pro obsluhu rozvojových ploch pro podnikatelské aktivity, pro budoucí komunikační propojení mezi silnicemi do Kupařovic a do Loděnic a také pro výsadbu ochranné zeleně (kolem areálu drůbežárny); vymezení částečně vychází z KPÚ Malešovice
.099	U	Z	0,58	0,51		0,51		0,51			0,16		plocha určená pro veřejná prostranství, která budou obsluhovat rozvojové plochy v lokalitě za mateřskou školou, částečně je vedena v trasách stávajících účelových komunikací nebo v trasách navržených v KPÚ Malešovice
.111	U	Z	0,79	0,79		0,79		0,79					plocha určená pro veřejná prostranství, která budou obsluhovat rozvojové plochy pro bydlení v lokalitě na severu obce (ke Kupařovicím)
.212	U	Z	0,21	0,21		0,21		0,21					plocha určená pro veřejná prostranství, a to pro obsluhu rozvojových ploch pro podnikatelské aktivity, pro budoucí komunikační propojení mezi silnicemi do Kupařovic a do Loděnic
.085	U	K	0,09	0,08		0,08		0,08			0,08	0,01	plocha pro komunikační propojení (účelovou cestu); je převzata z KPÚ Malešovice

Obr. E.23: Vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu (6/10)

Obr. E.24: Vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu (7/10)

kód plochy	typ plochy podle využití	typ plochy podle významu	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v zastavěném území [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]		zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]		zábor ZPF schválený v platné UPD	zábor ZPF vycházející z KPÚ Malešovice	zábor PUPFL [ha]	odůvodnění, komentář
						orná půda	zahradra	I.	IV.				
.147	U	K	0,40	0,21		0,21		0,21			0,21	0,03	plocha pro komunikační propojení (účelovou cestu); je převzata z KPÚ Malešovice
.164	U	K	0,75	0,74		0,74		0,74			0,74	0,02	plocha pro veřejné prostranství vedoucí po západním okraji stávající a navržené zástavby obce v lokalitě K Odrovicím, bude využita pro realizaci ochranného stromořadí pro oddělení zastavěného území od ploch zemědělsky využívaných; je převzata z KPÚ Malešovice
.185	U	K	0,84	0,76		0,76		0,76			0,76		plocha pro komunikační propojení do Kupařovic (účelovou cestu); je převzata z KPÚ Malešovice
.213	U	K	0,85	0,68		0,68		0,68			0,12		plocha určená pro veřejné prostranství, které navazuje na navrženou účelovou komunikaci směrem do Kupařovic a bude v budoucnu obsluhovat rozvojové plochy pro bydlení (navrženy jako územní rezervy) v lokalitě na severu obce (ke Kupařovicím); na části kopíruje trasu účelové komunikace vymezené v KPÚ Malešovice
.216	U	K	0,18	0,08		0,08		0,08			0,08		plocha určená pro protipovodňovou hráz a veřejné prostranství (místní komunikaci) na ní
.217	U	K	0,33	0,32		0,32		0,32			0,13		plocha určená pro veřejné prostranství doplňující síť komunikací na východním okraji obce, z velké části je trasa převzata z KPÚ Malešovice
PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ (P)			2,36	2,31	0,00	2,31	0,00	2,31	0,00	0,00	0,00	0,00	
.101	P	Z	0,24	0,22		0,22		0,22					plocha ve vazbě na stávající a navržené veřejné vybavení, která bude také sloužit pro rekreaci obyvatel přilehlého území
.113	P	Z	2,12	2,09		2,09		2,09					plocha je součástí rozvojového území v severní části obce, kde leží mezi plochami pro bydlení a pro sportovní vybavení; bude sloužit jako rekreační zázemí (park) pro obyvatele severní části obce s vhodnou vazbou na navržené sportovní vybavení

kód plochy	typ plochy podle využití	typ plochy podle významu	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v zastavěném území [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]		zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]		zábor ZPF schválený v platné UPD	zábor ZPF vycházející z KPÚ Malešovice	zábor PUPFL [ha]	odůvodnění, komentář
						orná půda	zahradra	I.	IV.				
PLOCHY VEŘEJNÉ REKREACE (R)			2,09	2,06	0,00	2,06	0,00	2,06	0,00	0,00	0,00	0,00	
.071	R	K	2,09	2,06		2,06		2,06					plocha pro rekreační zázemí obce charakteru lesoparku (louky, vzrostlá zeleň, sportoviště); doplnění zeleně na území obce, která má pouze minimální procento zalesnění; přechod mezi zástavbou obce a intenzivně využívanými zemědělskými pozemky; vazba na rozsáhlou lokalitu nové rodinné zástavby na západním okraji obce
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (N)			6,55	6,54	0,00	6,54	0,00	6,54	0,00	0,00	3,67	0,00	
.132	N	K	0,26	0,25		0,25		0,25			0,25		plocha pro část nadregionálního biokoridoru (vložené lokální biocentrum), zbytkové území mezi vodním napojením Potůčku a korytem řeky Jihlavy (vymezení plochy vychází z KPÚ Malešovice)
.167	N	K	2,67	2,67		2,67		2,67			2,67		plocha pro biocentrum LBC 3; převzato z KPÚ Malešovice
.168	N	K	2,87	2,87		2,87		2,87					plocha pro biocentrum LBC 4
.169	N	K	0,75	0,75		0,75		0,75			0,75		plocha pro část biokoridoru LBC 5; převzato z KPÚ Malešovice
PLOCHY LESNÍ (L)			4,43	4,43	0,00	4,43	0,00	4,43	0,00	0,00	4,43	0,00	
.202	L	K	1,12	1,12		1,12		1,12			1,12		plocha pro větrolam, vymezení převzato z KPÚ Malešovice (navrženo jako interakční prvek ÚSES)
.203	L	K	1,49	1,49		1,49		1,49			1,49		plocha pro větrolam, vymezení převzato z KPÚ Malešovice (navrženo jako interakční prvek ÚSES)

Obr. E.25: Vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu (8/10)

Obr. E.26: Vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu (9/10)

kód plochy	typ plochy podle využití	typ plochy podle významu	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v zastavěném území [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]		zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]		zábor ZPF schválený v platné UPD	zábor ZPF vycházející z KPÚ Malešovice	zábor PUPFL [ha]	odůvodnění, komentář
						orná půda	zahradra	I.	IV.				
.204	L	K	1,02	1,02		1,02		1,02			1,02		plocha pro větrolam, vymezení převzato z KPÚ Malešovice (navrženo jako interakční prvek ÚSES)
.206	L	K	0,67	0,67		0,67		0,67			0,67		plocha pro větrolam, vymezení převzato z KPÚ Malešovice (navrženo jako interakční prvek ÚSES)
.207	L	K	0,13	0,13		0,13		0,13			0,13		plocha pro větrolam, vymezení převzato z KPÚ Malešovice (navrženo jako interakční prvek ÚSES)
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)			7,16	3,29	0,00	3,29	0,00	3,29	0,00	0,55	3,53	0,08	
.116	W	K	0,40	0,40		0,40		0,40			0,40		plocha pro protipovodňovou hráz, vychází z KPÚ Malešovice; protipovodňová hráz byla v podobném rozsahu, ale v trochu jiné trase, navržena již ve změně č. 3 ÚPO Malešovice (2009)
.117	W	K	0,73	0,10		0,10		0,10		0,09	0,10		plocha pro mokřad, vychází z KPÚ; mokřad byl již v tomto místě navržen v rámci změny č. 3 ÚPO Malešovice (2009)
.119	W	K	0,46	0,22		0,22		0,22			0,46		plocha pro protipovodňovou hráz, vychází z KPÚ Malešovice; protipovodňová hráz byla v podobném rozsahu, ale v trochu jiné trase, navržena již ve změně č. 3 ÚPO Malešovice (2009)
.120	W	K	1,61	0,00									plocha pro realizaci rybníka (záměr vlastníka pozemku), plocha neleží na zemědělských půdách, jedná se o staré nevyužívané sportovní hřiště
.131	W	K	0,19	0,11		0,11		0,11			0,11	0,08	plocha určená pro realizaci nátokového objektu do vodního systému Potůček; návrh vychází z KPÚ Malešovice
.146	W	K	0,24	0,10		0,10		0,10			0,10		plocha ležící mezi navrženou protipovodňovou hrází a vodním tokem Potůček, určená pro rozšíření vodního toku nebo pro břehové porosty podél toku, vymezení vychází z KPÚ Malešovice

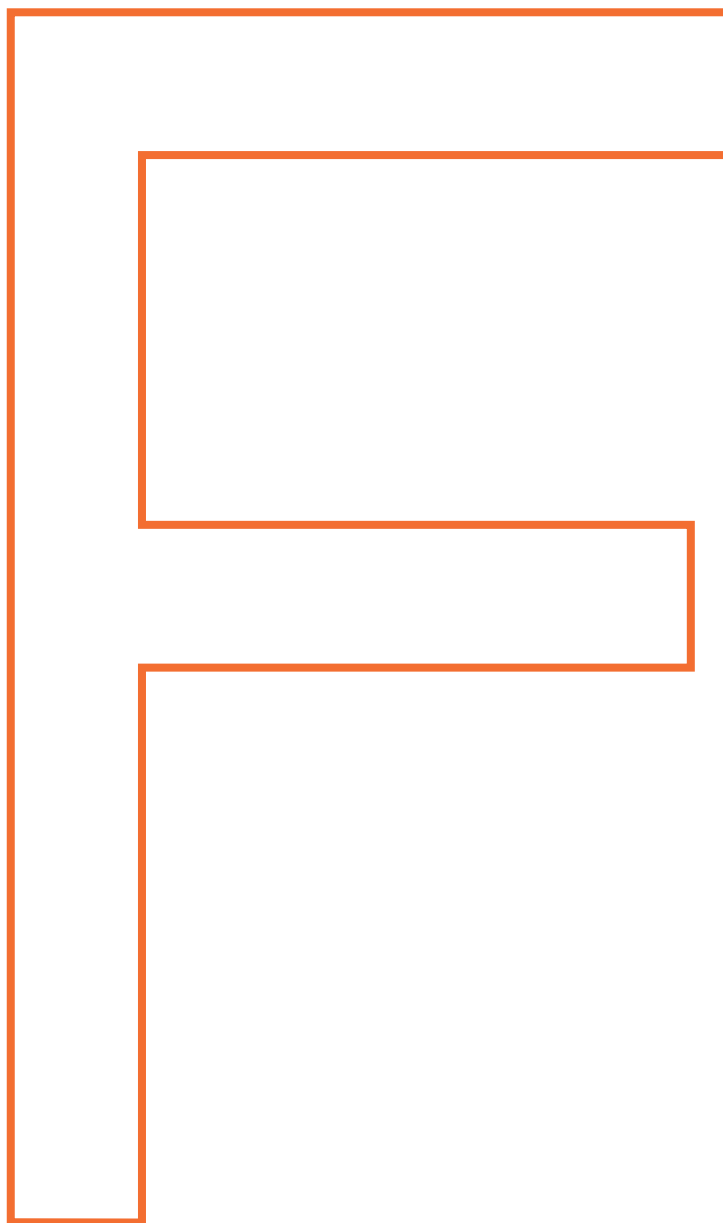
kód plochy	typ plochy podle využití	typ plochy podle významu	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v zastavěném území [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]		zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]		zábor ZPF schválený v platné ÚPD	zábor ZPF vycházející z KPÚ Malešovice	zábor PUPFL [ha]	odůvodnění, komentář
						orná půda	zahradra	I.	IV.				
.150	W	K	1,55	1,00		1,00		1,00			1,00		plocha pro protipovodňovou hráz, vychází z KPÚ Malešovice a z DSP Protipovodňové hráze Malešovice (2010); protipovodňová hráz byla v jiné trase navržena již ve změně č. 3 ÚPO Malešovice (2009)
.151	W	K	0,97	0,90		0,90		0,90			0,90		plocha pro těžbu zeminy na stavbu protipovodňových hrází (zemník), po vytěžení zde vznikne vodní plocha propojená se systémem Potůček; její vymezení vychází z KPÚ Malešovice a DSP Protipovodňové hráze Malešovice (2010)
.155	W	K	1,01	0,46		0,46		0,46		0,46	0,46		plocha pro těžbu zeminy na stavbu protipovodňových hrází (zemník), po vytěžení zde vznikne vodní plocha která rozšíří stávající rybník; její vymezení vychází z KPÚ Malešovice a DSP Protipovodňové hráze Malešovice (2010); rozšíření rybníka je součástí platné ÚPD, bylo navrženo ve změně č. 3 ÚPO Malešovice (2009)
CELKEM VŠECHNY ROZVOJOVÉ PLOCHY [ha]			60,63	52,84	0,64	52,37	0,47	52,71	0,13	2,30	15,24	0,17	
PODÍL NA CELKOVÉ HODNOTĚ ZÁBORU ZPF				100 %	1,2 %	99,1 %	0,9 %	99,8 %	0,2 %	4,3 %	28,8 %		

Obr. E.27: Vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu (10/10)

typ plochy podle významu		výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v zastavěném území [ha]	zábor ZPF dle kultur [ha]		zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]		zábor ZPF schválený v platné UPD	zábor ZPF vycházející z KPÚ Malešovice	zábor PUPFL [ha]
					orná půda	zahradra	I.	IV.			
P	plochy přestavby	1,79	0,64	0,64	0,59	0,05	0,64	0,00	0,00	0,09	0,00
Z	plochy zastavitelné	33,95	32,66	0,00	32,24	0,42	32,66	0,00	1,75	1,08	0,01
K	plochy pro změnu v nezastavěném území	24,89	19,54	0,00	19,54	0,00	19,41	0,13	0,55	14,07	0,16
CELKEM		60,63	52,84	0,64	52,37	0,47	52,71	0,13	2,30	15,24	0,17

Obr. E.28: Souhrnné vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu

F. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ



1. INFORMACE O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

1.1. Vyhodnocení vlivů Územního plánu na vyváženost vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel, jak byla zjištěna v rozboru udržitelného rozvoje

a) Soudržnost obyvatel území

Z Rozboru udržitelného rozvoje ORP Pohořelice, části Sociodemografický pilíř, vychází obec příznivě. Výsledek hodnocení územních podmínek pro soudržnost společenství obyvatel území je v rámci SO ORP kladný. Je to způsobeno především příznivým vývojem bydlení a také vývojem počtu obyvatel posledních letech a nízkým indexem stáří jakožto důsledkem přírůstku nových obyvatel. Slabou stránkou v tomto ohledu je v obci vysoká obložnost bytů, tj. průměrný počet obyvatel připadajících na 1 trvale obydlený byt.

> Pro zlepšení tohoto stavu je nutné vytvořit v obci podmínky pro zvýšení počtu bytů a tím i snížení obložnosti bytů. Územní plán tento problém řeší takto:

- navrhuje dostatečné množství ploch pro bydlení (včetně potřebné rezervy), aby mladí obyvatelé mohli realizovat své bydlení v obci a neodcházeli od větších měst;
- navrhuje dostatek ploch pro vznik pracovních příležitostí (plochy pro výrobu a komerci);
- navrhuje rozvoj veřejné infrastruktury obce, včetně nových území pro sport a rekreaci, což může zvýšit atraktivitu obce nejen pro potenciální zájemce o bydlení v obci ale i pro stávající mladé obyvatele, kteří se rozhodují, zda se v obci usadí či se odstěhují.

b) Hospodářské podmínky území

Z Rozboru udržitelného rozvoje ORP Pohořelice, části Ekonomický pilíř, vychází obec příznivě. Výsledek hodnocení územních podmínek pro hospodářský rozvoj je v rámci SO ORP kladný. K lépe hodnoceným charakteristikám patří existence potřebné dopravní i technické infrastruktury a poloha obce vzhledem k dostupnosti centra ORP. Mezi slabé stránky patří vysoká nezaměstnanost a vysoká vyjíždka obyvatel za prací mimo ORP. Příležitostí je vytvoření územních podmínek pro činnosti nezávislé na sezónních výkyvech.

> Zlepšení tohoto stavu je možné opět dosáhnout zvýšením atraktivity obce s kvalitní infrastrukturou, včetně dopravní infrastruktury (systém hromadné dopravy), s dostatečnou nabídkou pracovních míst. Polohu obce na rozhraní čtyř ORP lze změnit jen těžko, ale lze zatraktivnit centrum ORP, co se týká nabídky práce.

> Územní plán řeší tyto problémy takto:

- navrhuje plochy pro podnikání (plochy smíšené výrobní, plochy komerčního vybavení a plochy smíšené obytné), čímž podporuje vznik nových pracovních příležitostí nejen v zemědělské sféře.

c) Životní prostředí

Z Rozboru udržitelného rozvoje ORP Pohořelice, části Environmentální pilíř, vychází obec nepříznivě. Výsledek hodnocení územních podmínek pro hospodářský rozvoj je v rámci SO ORP záporný. Mezi silné stránky patří dobré půdní podmínky pro zemědělství – většina území leží na půdách I. třídy ochrany, existence zachovalé a rozmanité krajiny a přírodního parku Niva Jihlavy na části území. Příležitostí je například: zvýšení lesnatosti a účelová výsadba rozptýlené zeleně a zeleně podél komunikací; kvalitní péče a důsledná ochrana chráněných území; ekologizace zemědělství, zejména v chráněných územích; odklon silničního tahu od obytné zástavby. Slabými stránkami v území jsou: velmi nízká ekologická stabilita zemědělské oblasti, zrychlený vodní režim, výsušnost; stará zátěž – skládka; nadměrná hluková zátěž od dopravy (pro obytnou zástavbu) na silnici II/395; malá lesnatost převážné části a nedostatek rozptýlené zeleně. Hrozbou pro obec je: intenzivní zemědělská činnost na orné půdě, přetrvávající trend z velkoplošného hospodaření.

> Územní plán řeší tyto problémy takto:

- Územní plán stanovuje koncepci uspořádání krajiny, včetně navržení tras stromořadí zejména podél komunikací, doplnění lesních pásů („větrolamů“) v zemědělsky využívaném území a vymezení ÚSES pro zlepšení ekologické stability území;

- ve vazbě na zastavěné a zastavitelné plochy pro bydlení navrhuje rozsáhlé plochy sídelní zeleně pro rozšíření možností každodenní rekreace obyvatel a zvýšení ekologické stability území;
- odklon silničního tahu od obytné zástavby Územní plán nenavrhuje, neboť tento záměr by musel být nejdříve součástí nadřazené územně plánovací dokumentace, protože by zasahoval území více obcí;
- Územní plán nemůže ovlivnit ekologizaci zemědělství, důslednou ochranu chráněných území či snížení míry zemědělské činnosti na orné půdě, rozhodně však nevytváří podmínky, které by bránily uskutečňování těchto záměrů.

> Uvedené návrhy si kladou za cíl posílení celospolečenských funkcí jednotlivých složek životního prostředí a jejich pozitivního vlivu na veřejné zdraví a obyvatelstvo. Kromě toho se jejich realizací zvýší zastoupení trvalých vegetačních formací v území, ekologická stabilita krajiny.

> Nově navrhované plochy zeleně, případně skladebné části ÚSES, mohou být obyvateli využívány ke krátkodobé rekreaci a odpočinku. Trvalé vegetační formace budou mít i pozitivní vliv na kvalitu ovzduší, neboť budou zachycovat suspendované částice vznikající při zemědělském hospodaření.

> Využití plochy umístěné ve vazbě na areál drůbežárny, na které může být realizována bioplynová stanice a hnojiště, je podmíněno zpracováním územní studie, která podrobněji prověří územní rozvržení celého areálu a jeho charakter. Vyhodnocením vlivů územního plánu na životní prostředí je tato plocha vyhodnocena jako podmíněčně přípustná při splnění podmínek v územním řízení; navíc vliv z hlediska hospodářských a sociálních podmínek života obce (především v oblasti zaměstnanosti) je pozitivní.

d) Výsledné hodnocení

Z výsledného hodnocení Rozboru udržitelného rozvoje ORP Pohořelice vychází obec Malešovice vzhledem k SO ORP průměrně. Výsledná vyváženost územních podmínek vychází v obci pozitivně, dva pilíře (ekonomický a sociodemografický) s příznivými územními podmínkami a jeden (environmentální) s nepříznivými územními podmínkami.

> Územní plán problémy uspokojivě řeší v rámci svých možností, a to opatřeními uvedenými v předchozích kapitolách. Díky vzájemné koordinaci jednotlivých složek území při současném respektování optimální prostorové organizace území a jeho kulturně historických hodnot tak vytváří vhodné podmínky pro harmonický rozvoj území.

1.2. Shrnutí přínosu Územního plánu k vytváření podmínek pro předcházení zjištěným rizikům ovlivňujícím potřeby života současné generace obyvatel řešeného území a předpokládaným ohrožením podmínek života generací budoucích

Problémy k řešení v ÚPD vyplývající z Rozboru udržitelného rozvoje území SO ORP Pohořelice, které jsou relevantní pro území obce, a popis jejich řešení v Územním plánu.

Závady urbanistické:

- nedostačující kapacita ubytování pro rekreaci;
- brownfields;
- chybějící návaznost ÚSES;
- nízký koeficient ekologické stability a nízký podíl lesů na celkové výměře katastrálního území.

Závady hygienické:

- skládka Malešovice – stará zátěž;
- rezidenční plochy zasažené nadměrným hlukem z dopravy.

Ohrožení území:

- obec se silným poklesem počtu obyvatel;
- zastavěné a zastavitelné území ohrožené povodněmi.

Střety rozvojových záměrů s limity:

- rozvojové záměry vyvolávají zábory ZPF I. a II. třídy ochrany;
- rozvojový záměr ležící v bezpečnostním pásmu plynovodu.

Na základě provedených dodatečných průzkumů a rozborů při zpracování návrhu zadání Územního plánu Malešovice byl rozsah požadavků na řešení ÚP Malešovice doplněn o:

závady hygienické – těsná návaznost obytného území na zemědělské areály – hluk a zápach;

ohrožení území – obec se silným poklesem počtu pracovních míst;

střety rozvojových záměrů s limity – některé rozvojové záměry se nacházejí v území maloplošného ZCHÚ – přírodní park Niva Jihlavy.

> Řešení problémů v území Územním plánem:

- Územní plán vytváří vhodné podmínky pro rozvoj vybavení pro rekreaci (viz podmínky využití ploch smíšených obytných a ploch komerčního vybavení, bod 7 výrokové části Územního plánu);
- plochy brownfields vymezené v ÚAP ORP Pohořelice byly v rámci zpracování ÚP prověřeny a z důvodu jejich malého rozsahu a významu byly zařazeny do ploch stabilizovaných smíšených výrobních (areál sušičky) a ploch komerčního vybavení (dílna u silnice do Loděnic) – viz Hlavní výkres I/02.1;
- Územní plán řeší návaznost prvků ÚSES na okolní území (viz Hlavní výkres I/02.1);
- Územní plán vymezuje rozvojové plochy pro zvýšení podílu zeleně v území, a to plochy veřejné zeleně, plochy veřejné rekreace, plochy lesní a plochy smíšené nezastavěného území – pro ÚSES (viz Hlavní výkres I/02.1);
- bývalá skládka Malešovice při silnici do Loděnic (stará ekologická zátěž) je již rekultivovaná a je součástí zemědělsky obdělávaných pozemků; Územní plán tento stav respektuje (viz Hlavní výkres I/02.1);
- zatížení rezidenční zástavby hlukem z dopravy odpovídá umístění obce v systému osídlení a významu silnic vyskytujících se v řešeném území; tento problém lze řešit pouze realizací obchvatu obce, pro což nejsou dostatečné důvody; návrh případného obchvatu by měl být nejdříve součástí nadřazené územně plánovací dokumentace, protože se jedná o stavbu nadmístního významu; Územní plán řeší ochranu před hlukem v rozvojových plochách v bodě 3.2.5. výrokové části Územního plánu;
- obec Malešovice není „postižena“ silným poklesem počtu obyvatel, informace v ÚAP vychází pravděpodobně ze zastaralých zdrojů; za posledních 10 let přibylo v obci 149 obyvatel (čili 41 % původního počtu);

- Územní plán řeší ochranu zastavěného území a zastavitelných ploch před záplavou na úrovni Q100 prostřednictvím rozvojových ploch pro protipovodňovou ochranu hráze (převzato z DSP Protipovodňová opatření v k.ú. Malešovice z roku 2010 a z KPÚ Malešovice);
- záborům půd I. třídy ochrany se na území obce Malešovice nelze vyhnout, neboť tvoří 91 % celého území; Územní plán navrhuje zábor ZPF pro rozvoj obce v odůvodněném rozsahu (viz kapitolu E Odůvodnění Územního plánu);
- Územní plán omezuje rozvoj zastavitelných ploch (zejména pro bydlení) v bezpečnostním pásmu VVTL plynovodu, navrženy jsou zde pouze ty funkce, které nejsou v přímém rozporu s podmínkami bezpečnostního pásma (plochy smíšené výrobní, plochy veřejné rekreace); každý záměr v tomto území je nicméně nutné projednat s provozovatelem plynovodu);
- Územní plán prostřednictvím vymezení ploch s rozdílným způsobem využití minimalizuje vliv zemědělských areálů na obytné území; rozvoj bydlení není ve vazbě na stávající drůbežárnu navržen; plochy pro bydlení navržené jižně od areálu sušičky jsou převzaty z platné ÚPD – ze změny č. 3 ÚPO Malešovice (viz Hlavní výkres I/02.1);
- Územní plán řeší možnosti pro rozvoj podnikatelských aktivit, které mohou přinést zvýšení počtu pracovních míst v obci, prostřednictvím rozvojových ploch smíšených výrobních a ploch komerčního vybavení (viz Hlavní výkres I/02.1);
- rozvoj obce, zejména plochy smíšené obytné a plochy komerčního vybavení jsou umístěny do území přírodního parku Niva Jihlavy; jsou však navrženy v logické návaznosti na stávající zastavěné území uvnitř hranice vymezené protipovodňovou ochranou, která bude vytvářet přirozenou hranici mezi územím obce (včetně rekreačního zázemí) a přírodním územím Nivy Jihlavy.

2. VÝSLEDKY VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vyhodnocení vlivu územního plánu Malešovic na životní prostředí a zdraví obyvatelstva je zpracováno na základě přílohy č.7 k § 19 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. Požadavek na zpracování hodnocení SEA vyplývá ze Zadání ÚP Malešovice v souvislosti s možným ovlivněním kvality ovzduší z ploch výroby. Souvisí to zejména s uvažovaným umístěním plochy pro bioplynovou stanici.

V 1. kapitole byl sestaven výčet vybraných relevantních koncepčních dokumentů se vztahem k životnímu prostředí. Z dílčích cílů těchto dokumentů byly zpracovatelem SEA sestaveny tzv. referenční cíle ochrany životního prostředí a zdraví obyvatelstva, které jsou ovlivnitelné předpokládaným uplatněním posuzovaného územního plánu, v rámci jeho prostorového a věcného řešení.

Předmětem 2. kapitoly je kontrola a zhodnocení informací o jednotlivých složkách životního prostředí, které jsou součástí analytické části územního plánu (Průzkumů a rozborů). Zhodnocení informací je dále doplněno o popis jejich předpokládaného vývoje v případě neuplatnění posuzované koncepce Z pohledu popsaného stavu složek životního prostředí v území byla pozornost při hodnocení SEA věnována zvýšená pozornost problematice dopadů ÚP na zemědělského půdní fond a problematiku hluku, zejména hluku z dopravy.

Kapitola 3. obsahuje výčet charakteristik životního prostředí, které by mohly být uplatněním územního plánu významně ovlivněny. Potenciálně ovlivnitelné charakteristiky jsou vybrány se zřetelem na zvolené referenční cíle životního prostředí a roztříděny podle hodnocených složek životního prostředí.

Kapitola 4. obsahuje vyhodnocení současných problémů a jevů životního prostředí, které by mohly být uplatněním územního plánu významně ovlivněny. Detailně je vyhodnocen vliv územního plánu na zejména na zemědělský půdní fond a vlivy na hygienické aspekty území v návaznosti na soubory typů nově navrhovaných ploch, které jsou potenciálně významné pro zvyšování negativní zátěže životního prostředí.

Kapitola 5. se věnuje detailnímu posouzení návrhové lokality územního plánu. Je posuzován vliv změny způsobů jejího využití (při možném uplatnění změn umožněném regulativy dané plochy) na základní složky životního prostředí (ovzduší a klima, voda, půda a horninové prostředí, biodiverzita, krajinný ráz, kulturní dědictví, sídla a urbanizace, obyvatelstvo a veřejné zdraví). Souborné skupiny charakteristik reprezentují ty charakteristiky, které jsou obsahem vybraných referenčních cílů určených v první kapitole. Z návrhových lokalit nebyly žádné vyhodnoceny jako jednoznačně nevyhovující nebo ve zásadním rozporu s cíli relevantních podkladových dokumentací.

Kapitola 6. konstatuje, že územní plán obce Malešovice je řešen invariantně. Variantní řešení ÚPO nebylo požadováno.

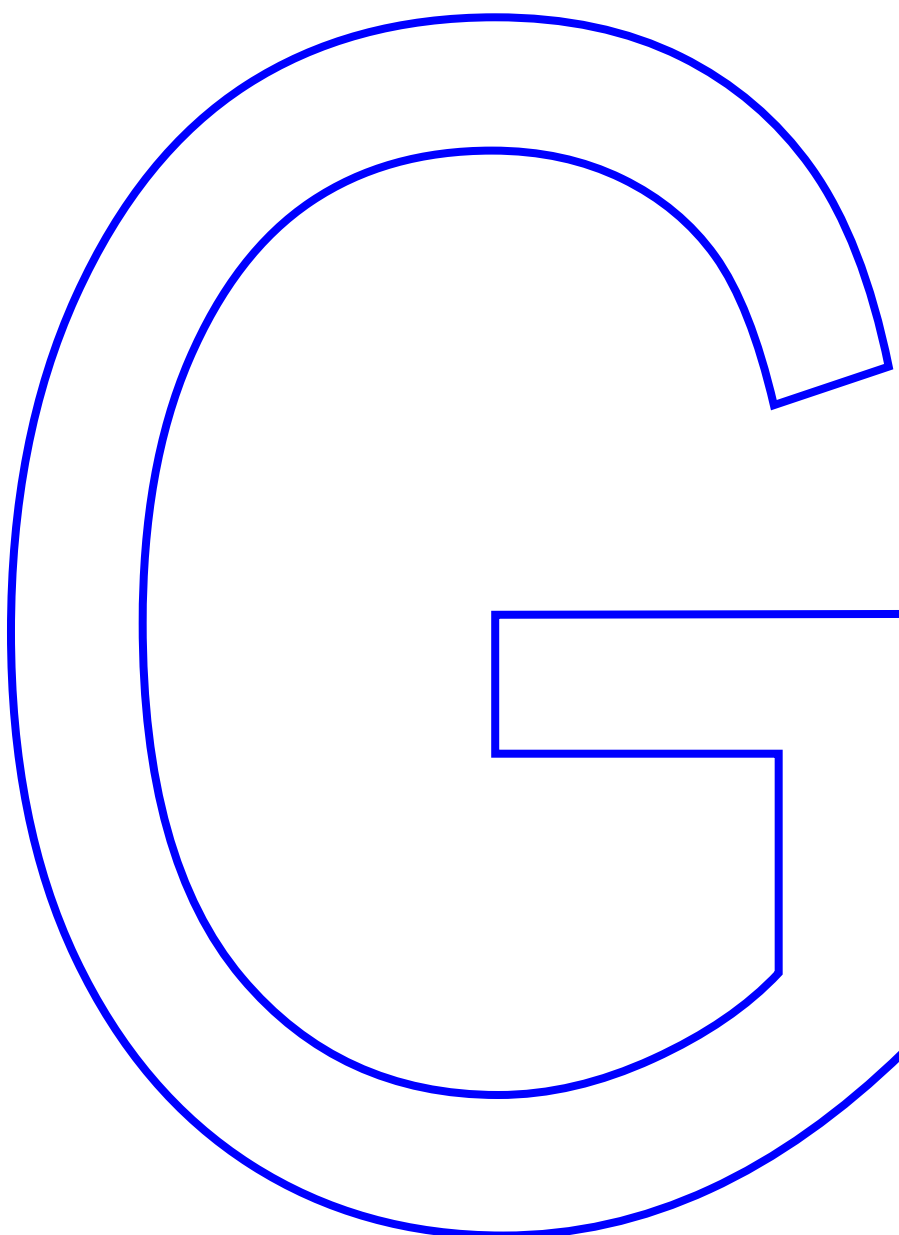
Kapitola 7. obsahuje výčet návrhových ploch, u kterých byly v kapitole 5. identifikovány významnější vlivy na posuzované charakteristiky životního prostředí a zdraví obyvatelstva a plochy byly zhodnoceny jako pouze podmíněně přípustné pro zpracování do územního plánu. Součástí kapitoly je doplnění popisu těchto ploch o navržená opatření. U jedné návrhové plochy (č. 0241) bylo doporučeno podmíněčné akceptování, ve kterém je podmínkou bližší definování konkrétních charakteristik těchto lokalit s cílem minimalizovat její negativní vliv. Cílem těchto opatření je odstranění nebo snížení negativního vlivu. Po akceptování navržených opatření (podmínek) je možné považovat plochu č. 214 za přípustnou pro zpracování do územního plánu.

8. kapitola obsahuje vyhodnocení referenčních cílů ochrany životního prostředí a zdraví obyvatelstva stanovených v úvodní kapitole. Referenční cíle jsou utříděny podle příslušných strategických studií. Návrh územního plánu není v kolizi s žádným z referenčních cílů. Územní plán vytváří dostatečné předpoklady pro naplnění většiny vybraných referenčních cílů.

9. kapitola obsahuje návrh ukazatelů, které umožní sledovat vliv změn vlastností území vyvolaných naplňováním územního plánu. Ukazatele jsou opět stanoveny ve vztahu k naplňování vybraných referenčních cílů.

Zpracovatel vyhodnocení koncepce (Návrhu ÚP Malešovice) na základě posouzení z hlediska předpokládaných vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví navrhuje, aby příslušný úřad vydal souhlasné stanovisko k posuzované územně plánovací dokumentaci. Posuzovaná dokumentace v dostatečné míře respektuje cíle stanovené relevantními strategickými dokumenty. Návrhové lokality územního plánu lze považovat z hlediska životního prostředí a vlivu na veřejné zdraví za akceptovatelné. U rozvojové plochy č. 214 je však třeba zohlednit opatření k odstranění nebo snížení identifikovaných negativních vlivů jako podmiňující navrhované využití.

G. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ



1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

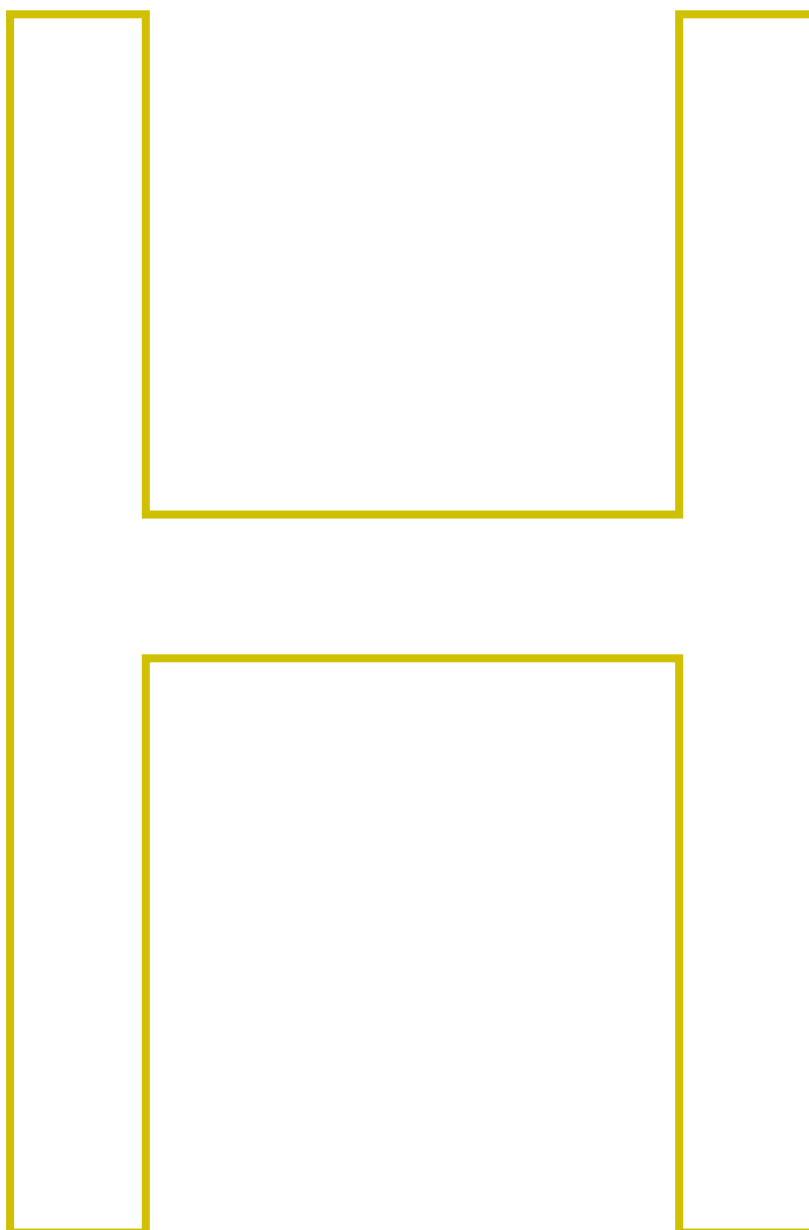
Územní plán je vyhotoven v souladu s zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zejména s cíly a úkoly územního plánování (viz kap. B 4. Odůvodnění územního plánu).

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územní plán je vyhotoven v souladu s prováděcími předpisy stavebního zákona, zejména s:

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

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



1. VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno k 1. červenci 2012 v souladu s § 58 Stavebního zákona, na základě stavu území a nad aktuální účelovou katastrální mapou získanou od pořizovatele v červenci 2011. Výměra tohoto území je 60,57 ha. Dále na základě nadřazených dokumentací (PÚR ČR, ZÚR OK), územně analytických podkladů a dalších dokumentů a podkladů a v rámci řešení návrhu Územního plánu byly vymezeny zastavitelné plochy takového rozsahu, aby odpovídaly reálným potřebám rozvoje města s ohledem na znalost území a možnosti, které dává Územní plán jakožto koncepční materiál.

Rozvoj města je navržen především uvnitř současného zastavěného území. Využívá jeho vnitřních rezerv, které jsou v Územním plánu označeny jako plochy přestavby. Ty jsou vymezeny zejména pro šetrné využívání území, pro zamezení plýtvání prostředků na veřejnou infrastrukturu, pro ochranu zemědělského půdního fondu. V případě uspořádaných Malešovic byly přestavbové plochy vymezeny v minimální míře především na západní straně obce při výjezdu na Loděnice. Celkově je tak přestavbových ploch vymezeno 3 % ze zastavěného území. Vnitřními rezervami obce jsou rovněž proluky nebo nezastavěné pozemky uvnitř nově zastavovaných lokalit, které jsou zahrnuty do ploch stabilizovaných.

Další rozvoj obce je soustředěn v návaznosti na kompaktní zástavbu, která postupně v průběhu času obklopila samotné jádro obce. Pro další rozvoj kompaktního sídla a pro zvyšování standardu bydlení jsou Územním plánem vymezeny především plochy zastavitelné v bezprostřední návaznosti na vymezené již zastavěné území.

Hlavními „stavebními“ funkcemi v obci jsou bydlení, (zemědělská) výroba a komerční vybavení.

2. Hlavní zásady rozvoje bydlení

Vzhledem k výhodné poloze obce z hlediska dopravního napojení na krajské město Brno (cca 20 km po rychlostní komunikaci R52) lze předpokládat v samotné obci poptávku po bydlení v rodinných domech.

V roce 1921 dosáhl počet obyvatel Malešovic svého historického maxima, tj. 601 obyvatel. Do začátku 21. století se počet obyvatel snižoval a dosáhl svého minima v roce 2001, tj. 365 obyvatel. Otevřením rozvojových ploch na jihozápadě obce došlo ve vývoji obce k obratu a dle Sčítání lidu, domů a bytů v roce 2011 žilo v obci 514 obyvatel, což je stav porovnatelný s rokem 1930.

Územní plán vymezuje plochy smíšené obytné určené především pro pozemky rodinných domů.

Výpočet pro stanovení potřebné výměry rozvojových lokalit pro tuto funkci (návrh počítá s nárůstem cca 21 %) vychází z těchto východisek:

- území je výrazně limitováno navrhovanou protipovodňovou ochranou severovýchodně od sídla a ochranným pásmem tranzitního plynovodu VVTL jihozápadně od sídla, návrh ploch tak počítá s ucelených využitím území mezi současně zastavěným územím a těmito územními limity;
- rozvoj bydlení v Malešovicích je kromě současného trendu zvyšování kvality bydlení (snižování počtu osob na byt a zároveň zvyšování obytné plochy na obyvatele) ovlivněn zejména blízkostí krajského města Brna;
- za posledních 11 let (od roku schválení ÚP 2000) bylo v Malešovicích zastavěno cca 8,1 ha rozvojových ploch pro bydlení; pokud by bylo toto tempo udrženo i v následujících letech, budou navržené rozvojové plochy smíšené obytné (celkem 7,2 ha) zastavěny za 10 let; vzhledem k současně probíhající hospodářské krizi lze však očekávat zpomalení takového rozvoje a navržené plochy tak budou obci dostačovat odhadem cca 20 let;
- dle dostupných statistických dat a srovnání v rámci EU (Statistika bydlení v Evropské unii 2004, MMR, 2005) lze předpokládat, že bude dále docházet k postupné změně struktury a kvality bytového fondu; pokud použijeme pro srovnání průměr z rakouských a německých dat, ze dvou zemí nám kulturně i geograficky nejbližších, zjistíme, že můžeme důvodně očekávat nárůst potřeby ploch cca 35 % oproti stávajícímu stavu při zachování nezměněného počtu obyvatel; vzhledem k tendenci zvyšování počtu obyvatel obce v posledních letech lze v obci v následujících cca 20 letech počítat i s dalším nárůstem počtu obyvatel, z čehož vyplývá, že nárůst ploch o 21 % je uměřený předpoklad;
- zároveň je třeba konstatovat, že pro zajištění dynamického rozvoje sídla v návrhovém období Územního plánu je vždy nutné vymezit větší množství rozvojových ploch než je reálná potřeba; tato

skutečnost je dána tím, že při záměrech o využití navržených ploch může vždy dojít k problémům s jejich dostupností – např. z důvodu vlastnických vztahů, problémům se zainvestováním atd.; pokud by tedy nebyly rozvojové plochy navrženy s dostatečnou rezervou, mohlo by se stát, že rozvoj obce bude až do vyřešení situace (např. změnou Územního plánu) ochromen.

Z hlediska územního plánování se další vývoj v oblasti bydlení v Malešovicích bude ubírat dvěma základními způsoby:

- ve stabilizovaných plochách smíšených obytných bude probíhat kultivace stávající zástavby, tj. zkvalitňování bytového fondu formou rekonstrukcí a zahušťování stávající struktury zástavby tak, aby provoz obce byl co nejšetrnější; budou zastavovány proluky a nezastavěné pozemky v bezprostřední návaznosti na již zastavěné.
- v rozvojových plochách smíšených obytných bude probíhat zástavba pravděpodobně převážně rodinnými domy.

Zastavitelné plochy jsou obecně Územním plánem vymezovány tak, aby byly od nezastavěného území odděleny veřejným prostranstvím (např. silnicemi nebo záhumenními cestami) tak, aby byla patrná jasná hranice mezi sídlem a krajinou.

Bydlení je jednou ze základních urbanistických funkcí v sídle, která je Územním plánem zajištěna vymezením tzv. ploch smíšených obytných, jejichž podmínky obecně umožňují obytnou výstavbu. Plochy smíšené obytné jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí umožňujícím bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Územním plánem byly všechny stávající pozemky pro bydlení vyhodnoceny jako stabilizované (bez ohledu na stavebně technický stav některých rodinných domů). Pro zaručení podmínek pro jejich další rozvoj, případně rozvoj jejich hodnot, Územní plán vymezil tyto pozemky jako stabilizované plochy smíšené obytné.

Územní plán vymezil tyto rozvojové plochy především pro bydlení:

- lokalita „K Odrovicím-západ“ (plochy č. 042, 043, 044, 045 a 047) – západně od silnice na Odrovce jsou vymezeny zastavitelné plochy smíšené obytné; rozvojová plocha navazuje na již zastavěnou novou obytnou zónu rodinných domů dalším pásmem pozemků tak, aby výsledná struktura navazovala na okolí svými veřejnými prostranstvími a odpovídala velikostem vhodným pro zástavbu rodinnými domy; lokalita vyplňuje prostor mezi silnicí, ochranným pásmem tranzitního plynovodu, stávajícím zastavěným územím a hranicí katastru;
- lokalita „Ke Kupařovicím-východ“ (plochy č. 108, 109, 110 a 200) – severně od jádra obce jsou navrženy plochy smíšené obytné, které vyplňují prostor mezi stávající zástavbou a navrženou protipovodňovou ochranou; struktura veřejných prostranství navazuje na stávající ulice a polní cesty; uprostřed lokality, kterou tvoří i plochy územních rezerv, je vymezena plocha veřejné zeleně pro rekreaci obyvatel; lokalita leží v současné době v záplavovém území a proto je rozvoj lokality podmíněn výstavbou protipovodňové ochrany (etapizace).
- lokalita „K Medlovu“ (plochy č. 010 a 011) – severovýchodně od jádra obce jsou navrženy plochy smíšené obytné, které vyplňují prostor mezi stávající zástavbou a silnicí na Medlov; struktura veřejných prostranství navazuje na stávající ulice; lokalita leží v současné době v záplavovém území a proto je rozvoj lokality podmíněn výstavbou protipovodňové ochrany (etapizace).

3. HLAVNÍ ZÁSADY ROZVOJE VÝROBY:

Výrobní, skladovací a další podnikatelské areály v současné době na území obce zastupují:

- drůbežárna Malešovice na severozápadě obce, kterou provozuje firma Sušárna Pohořelice, s. r. o.;
- areál sušičky na jihovýchodě obce, o který se v současné době dělí Karel Procházka (suší a skladuje kukuřici), Pavel Štěpán (štěpkování) a firma BIOMAC Ing. Černý, s. r. o. (prodej biopaliv).

Menší podnikatelské aktivity, které se nacházejí v obytné zástavbě, jsou vymezeny jako jejich součástí, tj. jako plochy smíšené obytné, kde mohou za splnění určitých zákonných podmínek nadále fungovat. Jejich případná přeměna na čisté bydlení není na závadu. Proto není účelné je vymezovat jako plochy smíšené výrobní.

Výroba je jednou ze základních urbanistických funkcí v sídle, která je Územním plánem zajištěna vymezením tzv. ploch smíšených výrobních, jejichž podmínky obecně umožňují podnikání. Plochy smíšené výrobní se vymezují za účelem zajištění podmínek zejména pro výrobu, skladování, administrativu a zabezpečení priorit v oblasti sociální soudržnosti a hospodářského rozvoje obce.

Rozvojové plochy smíšené výrobní jsou navrženy tak, aby navazovaly na stávající areály zemědělské výroby na severozápadě obce.

Areál bývalé sušičky na jihovýchodě je vymezen jako stabilizovaná plocha smíšená výrobní č. 195. Jeho současné využívání je vyhovující. Další navazující výrobní plochy nejsou vymezeny. Při severní hranici areálu je navržena komunikace, která napojuje novou lokalitu komerčního vybavení.

Největší rozvoj ploch smíšených výrobních je vymezen na severozápadě obce při současné drůbežárně, jejíž areál je vymezen jako plocha stabilizovaná č. 080. Pro rozvoj areálu je severně od něj navržena zastavitelná plocha č. 214 určená pro případnou výrobu energie z obnovitelných zdrojů (bioplynová stanice). Ta je spolu s plochou č. 081 určena k prověření územní studií US-02. Její západní část je limitována ochranným pásmem VVTL plynovodu. Plocha č. 081 je určena čistě pro rozvoj zemědělské výroby. Naproti přes cestu na Loděnice je vymezena rozvojová plocha smíšená výrobní č. 073.

Východně od stávajícího areálu jsou navrženy další dvě rozvojové plochy smíšené výrobní č. 087 a 088 tak, aby rozvoj výrobních aktivit (především zemědělského charakteru) měl ve struktuře obce své jasně definované místo, byl dobře dopravně dostupný a navazoval na již existující plochy příbuzného charakteru. Z tohoto důvodu jsou rovněž vymezeny dvě plochy územní rezervy pro prověření budoucího využití ve prospěch tohoto druhu výroby.

4. HLAVNÍ ZÁSADY ROZVOJE KOMERCE

V současné době se na východě území obce nachází areál firmy Sacharčuk, s. r. o., kde se odehrává prodej, půjčovna a servis stavebních strojů. Na západě obce při silnici na Loděnice naproti hřbitovu se nachází drobný podnikatelský objekt.

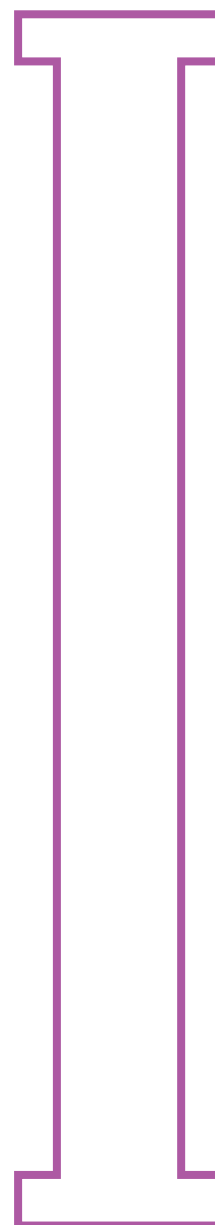
Menší podnikatelské aktivity, které se nacházejí v obytné zástavbě, jsou vymezeny jako jejich součástí, tj. jako plochy smíšené obytné, kde mohou za splnění určitých zákonných podmínek nadále fungovat. Jejich případná přeměna na čisté bydlení není na závadu. Proto není účelné je vymezovat jako plochy komerčního vybavení.

Ostatní větší provozy podnikatelského charakteru jsou Územním plánem vymezeny pro svůj převládající výrobní charakter jako plochy smíšené výrobní.

Obchod (neboli komerce) je jednou ze základních urbanistických funkcí v sídle, která je Územním plánem zajištěna vymezením tzv. ploch komerčního vybavení. Ty se vymezují za účelem zajištění podmínek zejména pro neveřejné vybavení, např. obchod, administrativu, nevýrobní služby a jiné „lehčí“ podnikatelské aktivity, případně výrobní služby nerušivého charakteru apod. To zaručuje udržení a rozvoj příznivých podmínek pro soudržnost obyvatel obce a její hospodářský vývoj.

Pro zajištění ochrany a rozvoje stávajících pozemků zajišťujících provoz areálu prodeje, půjčovny a servisu stavebních strojů na východě obce Územní plán vymezuje stabilizovanou plochu komerčního vybavení č. 025 a 027. Pro rozvoj drobných podnikatelských aktivit jsou vymezeny navazující rozvojové plochy komerčního vybavení č. 031 a 032, jejichž využití je však podmíněno vybudováním komunikace spojující tuto komerční lokalitu přímo se silnicí Odrovce – Pravlov tak, aby obsluha lokality neprojížděla obytnou zástavbou.

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



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

Záležitosti nadmístního významu řešené v Návrhu územního plánu, které nejsou obsaženy v nadřazené územně plánovací dokumentaci (protože ZÚR JMK byly soudním rozhodnutím zrušeny), jsou části regionálního biokoridoru RBK 140: dílčí úsek RBK 140/BK 1 a vložená biocentra RBK 140/BC 1 a RBK 140/BC 2 (všechny jmenované prvky zasahují na území obce jen částí své celkové plochy).