



ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU M A L E Š O V

B1

T E X T O V Á Č Á S T

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

Ing. arch. Jiří Marek

POŘIZOVATEL

Městský úřad Kutná Hora, Odbor regionálního rozvoje a územního plánování tel: 327 710 111
Václavské nám.182, 284 01 Kutná Hora e-mail: rozvoj@kutnahora.cz

OBJEDNATEL

MĚSTYS MALEŠOV IČ: 00236217
Malešov 45; 285 41 Malešov e-mail: malesov@malesov-kh.cz

ZHOTOVITEL

Ing. arch. Martin Dobiáš IČ: 71856544
Nad Žlábkem 3935; 580 01 Havlíčkův Brod e-mail: projekcedobias@centrum.cz

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Ing. arch. Martin Dobiáš; Ing. arch. Jiří Marek; Ing. arch. Aleš Lána; Petr Havel

DATUM

červenec 2018

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MALEŠOV

B1

Textová část

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

1. Postup pořízení územního plánu	5
2. Vyhodnocení souladu s PÚR ČR	9
2.1. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území	9
2.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy	10
2.3. Specifické oblasti	10
2.4. Koridory a plochy dopravní infrastruktury	10
2.5. Koridory technické infrastruktury a související rozvojové záměry	10
3. Vyhodnocení souladu se ZÚR Středočeského kraje	11
3.1. Priority územního plánování Kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území	11
3.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy	12
3.3. Specifické oblasti	12
3.4. Plochy a koridory nadmístního významu	12
3.5. Podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území	12
3.6. Typ krajiny dle cílového využití	13
4. Vyhodnocení souladu s ÚAP	14
5. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	14
5.1. Přehled ÚPD sousedních obcí	14
5.2. Koordinace záměrů na hranicích řešeného území	14
5.3. Postavení obce ve struktuře osídlení	15
6. Zásaditosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Středočeského kraje	15
7. Vyhodnocení splnění požadavků zadání	15
8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch	19
8.1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	19
8.2. Zdůvodnění nezbytného rozsahu zastavitelných ploch	19
8.2.1. Plochy pro bydlení	19
8.2.2. Plochy pro výrobu	22
8.2.3. Ostatní zastavitelné plochy	22
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	22
9.1. Vyhodnocení souladu územního plánu	22
9.1.1. Soulad s cíli a úkoly územního plánování	22
9.1.2. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	22
9.1.3. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů	23
9.2. Odůvodnění koncepce ochrany a rozvoje hodnot území	25
9.2.1. Civilizační hodnoty území	25
9.2.2. Přírodní hodnoty území	27
9.3. Odůvodnění urbanistické koncepce	27
9.3.1. Hlavní východiska urbanistické koncepce	27
9.3.2. Bilance zastavitelných ploch ve vztahu k předcházející ÚPD	29
9.3.3. Odůvodnění převzetí zastavitelných ploch z předcházející ÚPD	29
9.3.4. Odůvodnění změny způsobu využití zastavitelných ploch oproti předcházející ÚPD	30
9.3.5. Odůvodnění vymezení nových zastavitelných ploch oproti předcházející ÚPD	30
9.3.6. Odůvodnění zrušení zastavitelných ploch oproti předcházející ÚPD	31
9.3.7. Odůvodnění vymezení ploch přestavby	32
9.3.8. Odůvodnění vymezení nových ploch územních rezerv	32
9.3.9. Systém sídelní zeleně	33

9.4. Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury.....	33
9.4.1. Dopravní infrastruktura	33
9.4.2. Technická infrastruktura	34
9.4.3. Občanské vybavení	36
9.4.4. Veřejná prostranství	36
9.4.5. Stavby a plochy pro ochranu obyvatelstva	37
9.5. Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny.....	38
9.5.1. Základní koncepce uspořádání a obnovy krajiny	38
9.5.2. Koncepce územního systému ekologické stability	39
9.5.3. Vodní hospodářství	46
9.5.4. Horninové prostředí a geologie	47
10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF.....	48
10.1. Zdůvodnění potřeby a rozsahu záboru ZPF.....	48
10.2. Údaje o navrhovaném záboru ZPF	48
10.2.1. Charakter ploch předpokládaného záboru ZPF	48
10.2.2. Rozsah navržených ploch a dopad na ZPF – tabulka	48
10.2.3. Charakter rušených ploch záboru ZPF	51
10.2.4. Rozsah rušených ploch a dopad na ZPF – tabulka	51
10.2.5. Celková bilance dopadu na ZPF – tabulka	51
10.2.6. Soulad navrženého záboru s dalšími zásadami ochrany ZPF	52
10.3. Zdůvodnění vhodnosti uvedeného řešení z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů	52
11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL.....	53
11.1. Údaje o navrhovaném zalesnění.....	53
11.2. Údaje o navrhovaném záboru PUPFL	53
11.3. Údaje o dotčení pásma 50 m od okraje lesa.....	53
12. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.....	54
13. Soulad územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	55
13.1. Vyhodnocení stanovisek podaných k návrhu ÚP Malešov	55
13.2. Pokyny pořizovatele pro úpravu návrhu ÚP Malešov po společném jednání:.....	66
14. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	66
15. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	66
16. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	66
17. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění	67
17.1. Námitky při projednání návrhu ÚP dle § 52 Stavebního zákona	67
18. Vyhodnocení připomínek	96
18.1. Připomínky podané při projednání návrhu Územního plánu dle § 50 stavebního zákona	96
18.2. Připomínky podané při řízení o návrhu Územního plánu dle § 52 stavebního zákona	99
19. Údaje o počtu výkresů grafické části odůvodnění územního plánu.....	103

POUŽITÉ ZKRATKY:

ČOV	čistírna odpadních vod	PÚR	politika územního rozvoje
ČR	Česká republika	RC	regionální biocentrum
ČSÚ	Český statistický úřad	RK	regionální biokoridor
FVE	fotovoltaická elektrárna	ÚAP	územně analytické podklady
KÚ	katastrální území	ÚP	územní plán
LC	lokální biocentrum	ÚPO	územní plán obce
LK	lokální biokoridor	ÚPD	územně plánovací dokumentace
LPF	lesní půdní fond	ÚSES	územní systém ekologické stability
ORP	obec s rozšířenou působností	VKP	významný krajinný prvek
PHO	pásmo hygienické ochrany	VN	vysoké napětí
PRVK	plán rozvoje vodovodů a kanalizací	ZPF	zemědělský půdní fond
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa	ZÚR	zásady územního rozvoje

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ:

Řešené území odpovídá správnímu území obce Malešov, které je tvořeno následujícími katastrálními územími:

- Malešov
- Polánka u Malešova
- Týniště u Malešova

1. POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo městyse Malešov (dále zastupitelstvo) schválilo usnesením č. 5/2013 dne 11.11.2013 pořízení územního plánu Malešov. Dne 5.6.2014 požádal Městys Malešov Městský úřad Kutná Hora, odbor regionálního rozvoje a územního plánování jako obecní úřad obce s rozšířenou působností (dále jen "úřad územního plánování") o pořízení územního plánu, na němž spolupracoval ve všech fázích projednání určený zastupitel pro pořízení územního plánu (Mgr. Bedřich Hoferek, František Bláha).

Návrh zadání byl projednán podle § 47 stavebního zákona. Veřejná vyhláška: „Oznámení o projednávání návrhu zadání Územního plánu Malešov“ byla vyvěšena od 29.1.2015 do 6.3.2015 na úřední desce Městského úřadu Kutná Hora a od 2.2.2015 do 9.3.2015 na úřední desce Obecního úřadu městyse Malešov, zároveň byly obeslány příslušné dotčené orgány, správci sítí a ostatní organizace.

V rámci projednávání návrhu zadání pořizovatel obdržel požadavky dotčených orgánů a od ostatních připomínky.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí

- vyloučil vliv předložené koncepce na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti vzhledem k tomu, že se v řešeném místě nevyskytuje žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast.
- požadoval zpracování vyhodnocení vlivů Územního plánu Malešov na životní prostředí (tzv. SEA), důvodem byly zejména lokality označené v zadání jak B, E a J, které byly umístěny do těsné blízkosti stávajících ploch určených pro výrobu (souhrnné vyjádření – stanovisko SEA k návrhu zadání č.j.: 013083/2015/KUSK ze dne 24.2.2015). Na základě výše uvedeného stanoviska byl upraven návrh zadání. Úprava spočívala ve zmenšení lokality J, úpravě lokality E a vyřazení lokality B. Úřad územního plánování požádal o upuštění od požadavku na vyhodnocení SEA. Dotčený orgán na základě úpravy návrhu zadání od požadavku SEA upustil (změna stanoviska č.j.: 118331/2015/KUSK ze dne 27.10.2015).

Zadání bylo dle stanoviska, požadavků a připomínek upraveno a předáno zastupitelstvu ke schválení, které tak učinilo usnesením č. 7/2015 dne 7.12.2015.

Na základě schváleného zadání vypracoval projektant (Ing. arch. Martin Dobiáš) návrh územního plánu.

Návrh územního plánu byl po předložení projektantem projednán podle ustanovení § 50, 51, 52, 53, 54 stavebního zákona. Dne 9.2.2017 se o tomto návrhu uskutečnilo společné jednání. Dotčené orgány mohly po tomto jednání do 30 dnů uplatnit svá stanoviska. Ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit připomínky. Do 30 dnů ode dne doručení návrhu územního plánu veřejnou vyhláškou mohl každý uplatnit písemné připomínky (vyvěšena od 23.1.2017 do 14.3.2017 na úřední desce Městského úřadu Kutná Hora a od 23.1.2017 do 14.3.2017 Obecního úřadu městyse Malešov).

Návrh byl spolu s podklady (stanoviska, připomínky a výsledky konzultací) zaslán nadřízenému orgánu územního plánování pro obce k posouzení. Po sdělení souhlasného stanoviska krajského úřadu č.j. 066040/2017/KUSK ze dne 24.5.2017 byl návrh územního plánu dle Pokynů upraven.

Po společném jednání byly provedeny následující úpravy ÚPD:

charakter úpravy	popis úpravy	odůvodnění úpravy
úpravy ÚSES	ÚSES je doplněn o propojení LC Vrchlice a LC Bílejov s vloženým LC Písečný vrch (severně od Malešova). Zároveň jsou nově vymezeny plochy K14, K15 a K16 pro jeho založení.	Viz stanovisko č.3 - Městský úřad Kutná Hora - odbor životního prostředí.
změna způsobu využití ploch	U pozemku parc.č. 225 a severní části pozemku parc.č. 807/3 v KÚ Malešov je změněn stávající způsob využití z ploch lesních (NL) a přírodních - lesních (NPI) na plochy sídelní zeleně – přírodní (ZP) a zároveň je zastavěné území rozšířeno o uvedené části pozemků.	Viz připomínka městyse Malešov.
	U pozemku parc.č. 633 v k.ú. Malešov je změněn stávající způsob využití z ploch přírodních - lesních (NPI) na plochy přírodní – smíšené (NPs).	Viz připomínka městyse Malešov.
	Způsob využití pozemku parc.č. 132 v KÚ Malešov je změněn z ploch zeleně – přírodní (ZP) na plochy zeleně - na veřejných prostranstvích (ZV).	Viz připomínka č.1. - [redacted]
	V prostoru pod Žižkovým náměstím, na části pozemků parc.č.498, 1056/3 a 1064 v KÚ Malešov, jsou podle skutečného stavu v území rozšířeny plochy pro zeleň - na veřejných prostranstvích (ZV) na úkor ploch pro dopravní infrastrukturu - silniční (DS).	Viz připomínka č.1. - [redacted]
úpravy pouze textové části výroku	Je zrušena kapitola 2.2.1.1. Archeologické hodnoty území.	Viz stanovisko č.1d. - Krajský úřad Středočeského kraje - odbor kultury a památkové péče.
	Do kapitoly 2.2.1.2. je doplněno: „Při rozhodování o využití území zohlednit existenci památkově chráněného území – městské památkové zóny Malešov a objektů, které přispívají k posilování identity území. Jedná se zejména o evidované nemovité kulturní památky a ostatní kulturně hodnotné objekty, včetně drobných sakrálních staveb (kaple, kříže, památníky a pomníky).“	Viz stanovisko č.1d. - Krajský úřad Středočeského kraje - odbor kultury a památkové péče.
	Do tabulky v kapitole 3.2.2. je pro zastavitelné plochy Z1 a Z2 doplněna následující specifická podmínka využití: „Zástavba musí respektovat prostředí MPZ. Stavební objekty musí respektovat charakter zástavby městské památkové zóny Malešov, tj. zástavba převážně 1-2 podlažní objekty se šikmým zastřešením, samostatně umístěné na pozemku s plochou zeleně.“	Viz stanovisko č.1d. - Krajský úřad Středočeského kraje - odbor kultury a památkové péče.
	Do tabulky v kapitole 3.2.2. je pro zastavitelné plochy Z4 a Z8 doplněna podmínka vymezení ploch veřejných prostranství.	Viz připomínka č.1. - [redacted]

Do tabulky v kapitole 3.2.2. je pro zastavitelné plochy Z4, Z7, Z8, Z14 a Z18 doplněna následující specifická podmínka využití: „Zástavba může mít nejvýše jedno nadzemní podlaží + obytné podkroví.“	Viz stanovisko č.3 - Městský úřad Kutná Hora - odbor životního prostředí.
Do tabulky v kapitole 3.2.2. je pro zastavitelné plochy Z6 a Z24 doplněna následující specifická podmínka využití: „Nově vzniklé chráněné venkovní prostory staveb nesmí být zasaženy nadlimitními hladinami hluku z okolních provozoven.“	Viz stanovisko č.6. - Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze.
Do kapitol 6.1.2.5. a 6.5.1.5. doplněny podmínky: "Obytná zástavba v přímé návaznosti na silnice či železniční trať musí být řešena tak, aby chráněné venkovní prostory staveb nebyly zasaženy nadlimitními hladinami hluku z dopravy na uvedených silnicích a železniční trati." a "Obytná zástavba v přímé návaznosti na železniční trať musí být řešena tak, aby chráněné vnitřní prostory staveb nebyly zasaženy nadlimitní úrovní vibrací z dopravy na uvedené železniční trati."	Viz stanovisko č.6. - Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze.
V kapitole 6.2.1.3 a 6.3.2.3 je změněna věta a): „Bydlení a občanské vybavení, pokud je větší část stavby či stavebního pozemku využita v souladu s hlavním způsobem využití.“	Viz stanovisko č.3 - Městský úřad Kutná Hora - odbor životního prostředí.
Do kapitoly 6.3.1.6. je doplněna věta b): „Nová zástavba bude respektovat ráz historické zástavby – tj. okolní výškovou hladinu, tradiční prostorové uspořádání staveb, charakteristické obdélným půdorysem a zastřešením šikmými střechami.“	Viz stanovisko č.1d. - Krajský úřad Středočeského kraje - odbor kultury a památkové péče.
V kapitole 6.4.1.3. je změněna věta a): „Dočasné stavby občanského vybavení, pokud současně nepřesahují výměru 25 m ² a výšku 2,5 m od úrovně terénu.“	Viz stanovisko č.1d. - Krajský úřad Středočeského kraje - odbor kultury a památkové péče.
V kapitole 6.4.1.4. je změněna věta c): „Nadzemní stavby a zařízení, které by narušovaly čitelnost prostoru, významné průhledy a vnímání pohledových dominant a prostředí MPZ.“	Viz stanovisko č.1d. - Krajský úřad Středočeského kraje - odbor kultury a památkové péče.
Do kapitoly 6.5.1.6. je doplněna věta b): „Nová zástavba bude respektovat ráz historické zástavby – tj. okolní výškovou hladinu max. 2 nadzemní podlaží + podkroví, tradiční prostorové uspořádání staveb, charakteristické výrazně obdélným půdorysem a zastřešením šikmými střechami o tradičním sklonu (pozn.tj. 40-45°).“	Viz stanovisko č.1d. - Krajský úřad Středočeského kraje - odbor kultury a památkové péče.

	Je doplněna kapitola 6.10.2. "Plochy zeleně - na veřejných prostranstvích (ZV)."	Viz připomínka č.1. - [REDACTED]
	V kapitole 6.12.1.3 a 6.14.1.3 je změněna věta c): „Dočasné oplocení, pokud je nezbytné z důvodu zajištění zemědělské prvovýroby - sadů, pastvy, maximálně po dobu 7 let.“	Viz stanovisko č.3 - Městský úřad Kutná Hora - odbor životního prostředí.
úpravy textové i grafické části odůvodnění	V koordinačním výkrese a textové části odůvodnění je zrušena informace o přírodní rezervaci Vrchlice.	Viz stanovisko č.1b. - Krajský úřad Středočeského kraje - odbor životního prostředí a zemědělství.
úpravy pouze textové části odůvodnění	Je zrušeno matoucí použití zkratky NKP.	Viz stanovisko č.1b. - Krajský úřad Středočeského kraje - odbor životního prostředí a zemědělství.
	Kapitola 9.1.3. je doplněna o regulativy dle stanoviska Ministerstva obrany, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Odbor územní správy majetku Pardubice, Teplého 1899, 530 02 Pardubice, č.j. 433/59839/2017-8201-OÚZ-PCE.	Viz stanovisko č.10. - Ministerstvo obrany, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Odbor územní správy majetku Pardubice
	V Kapitole 9.2.1.2. - je zrušena archeologická památka 30920/2-1004 archeologické stopy poblíž zříceniny hradu Sion (obléhač tábor).	Viz stanovisko č.1d. - Krajský úřad Středočeského kraje - odbor kultury a památkové péče.
	Kapitola 10 je doplněna o informaci že vymezení plochy Z17 a části plochy Z12 je kompenzována zrušením plochy E.	Viz stanovisko č.1b. - Krajský úřad Středočeského kraje - odbor životního prostředí a zemědělství.
úpravy pouze grafické části odůvodnění	V legendě koordinačního výkresu je doplněno: „hranice památkově chráněného území - městské památkové zóny Malešov“	Viz stanovisko č.1d. - Krajský úřad Středočeského kraje - odbor kultury a památkové péče.
	Legenda koordinačního výkresu je doplněna o informaci: „Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu letiště Čáslav a ochranném pásmu leteckých přehledových systémů.“	Viz stanovisko č.10. - Ministerstvo obrany, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Odbor územní správy majetku Pardubice

Oznámení o konání veřejného projednání bylo doručeno veřejnou vyhláškou (vyvěšena od 20.11.2017 do 21.12.2017 na úřední desce Městského úřadu Kutná Hora a od 20.11.2017 do 21.12.2017 na úřední desce Obecního úřadu městyse Malešov). Jednotlivě byly 30 dnů před veřejným projednáním přizvány Městys Malešov, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce. Veřejné projednání se konalo 21.12.2017.

Ve lhůtě 7 dnů ode dne veřejného projednání byly podány 4 námítky a 1 připomínka.

Požizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání, zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení připomínek. Návrh rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení připomínek odsouhlasilo zastupitelstvo usnesením č. 3/2018 ze dne 11.6.2018. Návrh byl doručen dotčeným orgánům a krajskému úřadu. Došlá stanoviska k návrhu byla souhlasná.

Požizovatel přezkoumal dle ust. § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona soulad návrhu územního plánu uvedený v jednotlivých bodech odůvodnění a předložil zastupitelstvu městyse návrh na vydání územního plánu.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S PÚR ČR

2.1. REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

ÚP Malešov je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou uvedeny v člancích 14 až 32 PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1. Soulad s jednotlivými články je následující:

- Článek 14: ÚP Malešov chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Podrobně je koncepce ochrany a rozvoje hodnot území uvedena v kapitole 9.2.
- Článek 14a: ÚP Malešov předpokládá rozvoj zemědělské výroby v rámci smíšených výrobních ploch (VS) a smíšených obytných ploch venkovského charakteru (SV).
- Článek 15: Sídla v řešeném území jsou natolik malá, že nedochází k členění na dílčí enklávy, v rámci kterých by k prostorově sociální segregaci mohlo docházet.
- Článek 16: Při řešení ÚP Malešov byly maximálně zohledněny požadavky obyvatel v území, které se promítly již do zadání ÚP.
- Článek 16a: Městys Malešov je relativně malý a v periferní poloze vůči regionálním centrům, proto se v řešení ÚP Malešov principy integrovaného rozvoje neuplatňují.
- Článek 17: V řešeném území nedošlo k náhlým hospodářským změnám ani se nejedná o region výrazně hospodářsky slabý či strukturálně postižený.
- Článek 18: Řešené území nemá charakter regionálního centra, v rámci kterého by bylo možné principy polycentrického rozvoje uplatňovat.
- Článek 19: V řešeném území se nachází dva nevyužité areály – jedná se o hospodářský dvůr v Bílejově a část rekreačního areálu Autokemp Malešov. ÚP Malešov vytváří podmínky pro jejich přestavbu v rámci ploch P3 a P4.
- Článek 20: V ÚP Malešov nejsou navrženy záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny.
- Článek 20a: ÚP Malešov nepředpokládá umístování staveb, které by mohly vytvářet významnou bariéru v území nebo zhoršovat prostupnost krajiny. Koridor pro výstavbu vysokorychlostní trati má pouze výhledový charakter – jedná se pouze o územní rezervu.
- Článek 21: Řešené území nemá městský charakter.
- Článek 22: ÚP Malešov vytváří předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu – je vymezena plocha P4 pro revitalizaci části rekreačního areálu u Velkého rybníku.
- Článek 23: S ohledem na místní podmínky a nízkou intenzitu využití dopravní a technické infrastruktury v řešeném území není potřeba řešit její úpravy v takovém rozsahu, který by musel být řešen na úrovni územního plánu.
- Článek 24: Řešené území není součástí žádné rozvojové oblasti či osy. Navržené zastavitelné plochy jsou pouze omezeného rozsahu, který nevyvolává potřebu úpravy koncepce dopravní infrastruktury v širším měřítku.
- Článek 24a: V řešeném území nedochází k překračování imisních limitů.

- Článek 25: Záplavová území jsou v ÚP Malešov respektována. Do zastavěného území zasahují pouze okrajově (rekreační plochy pod přehradou Vrchlice), protipovodňová opatření pro ochranu řešeného území proto není zapotřebí aktivně řešit.
- Článek 26: Zastavitelné plochy ani plochy pro veřejnou infrastrukturu nejsou vymezeny v záplavových územích.
- Článek 27: Vazba na regionální centrum Kutná Hora je reprezentována silnicí II/126. S ohledem na charakter silnice nevyžaduje toto propojení pro účely lokální dostupnosti v řešeném území další zkvalitňování.
- Článek 28: Vzhledem k venkovskému charakteru řešeného území jsou dlouhodobé nároky na veřejnou infrastrukturu minimální. Koncepce řešení veřejné infrastruktury je uvedena v kapitole 9.4.
- Článek 29: Návaznost různých druhů dopravy je v řešeném území vyhovující – Malešov je dostatečně obslužen silniční i železniční dopravou.
- Článek 30: Navržený systém zásobování pitnou vodou i likvidace odpadních vod je v řešeném území vyhovující i z hlediska výhledově možných nároků v budoucnosti (viz kapitoly 9.4.2.1. a 9.4.2.2.).
- Článek 31: Podmínky využití rozvojových ploch pro výrobu umožňují realizaci uvedených výroben energie.
- Článek 32: Řešené území nemá městský charakter.

2.2. ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

Řešené území není součástí rozvojových oblastí ani rozvojových os republikového významu, které jsou stanoveny v PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1.

2.3. SPECIFICKÉ OBLASTI

Řešené území není součástí specifických oblastí republikového významu, které jsou stanoveny v PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1.

2.4. KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Dle PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1 zasahuje do řešeného území koridor VR1, který je určen pro výhledovou výstavbu vysokorychlostní tratě hranice SRN/ČR–Praha–Brno–hranice ČR/Rakousko. Pro zajištění území ochrany tohoto záměru je v řešeném území vymezen koridor územní rezervy R1 o šířce 600 m.

2.5. KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A SOUVISEJÍCÍ ROZVOJOVÉ ZÁMĚRY

Do řešeného území nezasahují stávající ani navržené koridory technické infrastruktury dle PÚR

3. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÚR STŘEDOČESKÉHO KRAJE

3.1. PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

ÚP Malešov je v souladu s krajskými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou uvedeny v člancích 1 až 9 ZÚR Středočeského kraje. Jednotlivé články se do řešení ÚP Malešov promítají následně:

- Článek 01: Udržitelný rozvoj řešeného území je podmíněn souběžným vytvořením podmínek pro odpovídající hospodářský rozvoj, pro zvyšování soudržnosti obyvatel v území a pro zlepšování životního prostředí. Výše uvedené podmínky se v řešení ÚP Malešov uplatňují formou vymezení nových rozvojových ploch a ploch pro obnovu původního uspořádání krajiny (založení ÚSES, výstavba rybníků, zalesňování). Komplexním návrhem uspořádání a využití území jsou vytvořeny podmínky pro zachování stávající urbanistické struktury a posilování identity obcí v řešeném území, včetně zachování jejich venkovského charakteru, při respektování okolního přírodního prostředí. ÚP Malešov vytváří podmínky pro realizaci opatření, která obnovují původní krajinný ráz a tradiční venkovské uspořádání území, zvyšují ekologickou stabilitu území, zvyšují retenční schopnosti území, snižují erozní ohroženost, umožňují polyfunkční využití krajiny, a která prohlubují příznivé sepětí obytných ploch s okolní krajinou.
- Článek 02: Do řešeného zasahuje republikově významný záměr VR1, který je určen pro výhledovou výstavbu vysokorychlostní tratě hranice SRN/ČR–Praha–Brno–hranice ČR/Rakousko. Pro zajištění území ochrany tohoto záměru je v řešeném území vymezen koridor územní rezervy R1 o šířce 600 m.
- Článek 03: Řešené území není součástí regionu se soustředěnou podporou státu.
- Článek 04: Vzhledem k malé velikosti městyse Malešov a dopravně periferní poloze v rámci území Středočeského kraje, nelze v rámci ÚP Malešov rozvíjet polycentrickou strukturu osídlení kraje.
- Článek 05: Do správního území městyse Malešov nezasahují v tomto článku uvedené stavby a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje.
- Článek 06: Podmínky pro zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability jsou vytvořeny prostřednictvím vymezením ploch pro založení ÚSES, výstavbu rybníků a zalesňování. V řešeném území je vyloučena možnost rozvoje aktivit, které by mohly narušit kvalitu životního prostředí nebo zasáhnout pozitivní znaky krajinného rázu. Zastavitelné plochy jsou vymezeny decentralizovaně po obvodu stávající zástavby tak, aby budoucí zástavbou nemohlo dojít k narušení urbanistické struktury Malešova. Oproti předcházející ÚPD je zrušena část neúměrně rozsáhlých zastavitelných ploch tak, aby nedocházelo k fragmentaci krajiny a srůstání Malešova a Polánky.
- Článek 07: S ohledem na malou velikost a periferní polohu obce Malešov lze reálně v řešeném území rozvíjet hospodářské činnosti výhradně lokálního charakteru.
- Článek 08: Řešené území není součástí žádné specifické oblasti Středočeského kraje.
- Článek 09: Řešené území neleží v blízkosti hranic Středočeského kraje.

3.2. ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

Řešené území není součástí rozvojových oblastí ani rozvojových os krajského významu, které jsou stanoveny v ZÚR Středočeského kraje. Územním plánem navržený rozvoj není zásadně ovlivněn vnějšími vztahy, rozvoj je navržen především na základě situace uvnitř řešeného území.

3.3. SPECIFICKÉ OBLASTI

Řešené území není součástí specifických oblastí krajského významu, které jsou stanoveny v ZÚR Středočeského kraje.

3.4. PLOCHY A KORIDORY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

ÚP Malešov vymezuje a zpřesňuje následující plochy a koridory nadmístního významu, které jsou stanoveny v ZÚR Středočeského kraje:

- RC 949 Švadlenka
- RK 1295 Švadlenka - Opatovický les
- RK 1296 Na Vrchlici – Švadlenka
- RC 534099 Chlístovice
- Koridor územní rezervy pro vysokorychlostní trať Praha - Brno (úsek Poříčany – hranice kraje). Koridor je vymezen v šířce 600 m dle ZÚR Středočeského kraje, pouze v místní části Albrechtice je zúžen tak, aby nezasahoval do zastavěného území této místní části. Jedná se o jednostranné zúžení podle hranice zastavěného území v rozsahu 0 až 120 m.

Jiné záměry nadmístního významu do řešeného území nezasahují.

3.5. PODMÍNKY KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

ZÚR Středočeského kraje definují ve správním území městyse Malešov následující přírodní hodnoty území kraje:

- evropsky významná lokalita CZ0213613 Malešov
- přírodní památka Na černé rudě
- VKP Na černé rudě
- přírodní rezervace Vrchlice
- skladebné části ÚSES

ÚP Malešov respektuje výše uvedené hodnoty. V řešeném území není umožněna realizace staveb, které by mohly narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu (nové dopravní stavby, výškové stavby apod.). V ÚP Malešov je ochrana uvedených lokalit a chráněných území zajištěna zachováním jejich stávajícího režimu využití a vymezením rozvojových ploch a ploch změn uspořádání krajiny

v dostatečné odstupové vzdálenosti tak, aby nemohlo dojít k nežádoucímu ovlivňování. Uvedené lokality a chráněná území jsou dále v ÚP Malešov vymezeny jako přírodní plochy se specifickými podmínkami využití, které zajišťují ochranu uvedených území před nežádoucími zásahy. V těchto plochách je obecně zájem ochrany přírody nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

Městskou památkovou zónu Malešov definují ZÚR Středočeského kraje jako kulturní hodnotu území kraje. ÚP Malešov stanovuje podmínky pro využití ploch v centru Malešova tak, aby umožňovaly rozvoj trvale udržitelných forem cestovního ruchu a doprovodných služeb.

Vodní nádrž Vrchlice definují ZÚR Středočeského kraje jako civilizační hodnotu území kraje. ÚP Malešov tuto hodnotu respektuje.

3.6. TYP KRAJINY DLE CÍLOVÉHO VYUŽITÍ

ÚP Malešov zohledňuje obecné zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich, které jsou stanoveny v ZÚR Středočeského kraje, následně:

- ÚP Malešov vytváří podmínky pro ochranu charakteristických struktur krajinných prvků v rámci ploch ÚSES a ostatních přírodních ploch.
- ÚP Malešov vytváří podmínky pro zvyšování retenčních schopností krajiny v plochách ÚSES v údolních nivách vodních toků, kde jsou prvky ÚSES vedeny v celé šíři údolní nivy. Z pohledu ochrany před povodněmi vytváří vymezení celé šíře údolní nivy vhodné podmínky pro revitalizaci vodních toků. Přepokládané zalučnění a extenzivní využívání údolní nivy, případně výsadba krajinné zeleně v údolní nivě, budou pozitivním způsobem přispívat ke zvyšování retenční schopnosti území.
- ÚP Malešov respektuje výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany.
- Pro rozvoj řešeného území jsou přednostně navrženy plochy přestaveb, zastavitelné plochy jsou vymezeny v první řadě uvnitř zastavěného území a v jeho prolukách. Oproti předcházející ÚPD je výrazně snížen rozsah zastavitelných ploch vymezených ve volné krajině.
- V řešeném území se nenachází chatové kolonie. ÚP Malešov neumožňuje plošný rozvoj objektů individuální rekreace.
- ÚP Malešov respektuje architektonické a urbanistické hodnoty v řešeném území – viz kapitola 9.2.1.3.
- V řešeném území není umožněna výstavba výškových staveb ani staveb, které by svými plošnými parametry mohly narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu.

Správní území městyse Malešov je v ZÚR Středočeského kraje zařazeno mezi krajiny vodárenské (W). ÚP Malešov zohledňuje zásady péče o vodárenské krajiny při plánování změn v území a rozhodování o nich, které jsou stanoveny v ZÚR Středočeského kraje, následně:

- ÚP Malešov vytváří podmínky pro zachování a ochranu příznivých přírodních podmínek v řešeném území.
- ÚP Malešov neumožňuje realizaci záměrů, které by mohly narušit vodní režim nebo kvalitu vod v řešeném území.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚAP

ÚP Malešov respektuje zjištěné hodnoty území a limity využití území dle ÚAP ORP Kutná Hora. V ÚP Malešov jsou zapracovány a zpřesněny záměry nadmístního významu a zároveň jsou územním plánem řešeny stanovené problémy dle ÚAP ORP Kutná Hora.

Z hlediska vyváženosti územních podmínek je v ÚAP ORP Kutná Hora městy Malešov zařazen do kategorie 3c, tj. obec s vyhovující sociální soudržností obyvatel v území a nevyhovujícím pilířem environmentálním a hospodářským. ÚP Malešov proto vytváří především podmínky pro rozvoj výroby a zlepšení životního prostředí v řešeném území při zachování dobrých podmínek pro sociální soudržnost obyvatel v území.

ÚP Malešov je koncipován s ohledem na zachování a rozvoj urbanistických, kulturně historických a krajinných hodnot území. Koncepce rozvoje, stanovená územním plánem, má pozitivní dopad na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společnosti obyvatel území.

5. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

5.1. PŘEHLED ÚPD SOUSEDNÍCH OBCÍ

ORP	sousední obec	platná ÚPD k 1.9.2016
Kutná Hora	Kutná Hora	SÚ Kutná Hora
	Křesetice	ÚP Křesetice
	Úmonín	ÚPO Úmonín
	Černíný	obec nemá ÚP
	Chlístovice	ÚP Chlístovice
	Nepoměřice	obec nemá ÚP
	Košice	obec nemá ÚP
	Vidice	ÚP Vidice
Miskovice	ÚP Miskovice	

5.2. KOORDINACE ZÁMĚRŮ NA HRANICÍCH ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

ÚP Malešov respektuje prvky veřejné infrastruktury nadmístního významu a strukturu ÚSES lokální a regionální úrovně, zajišťuje jejich koordinaci uvnitř řešeného území a zachovává jejich návaznosti na hranicích řešeného území. U biocenter vymezených na hranicích řešeného území je zachována minimální plošná výměra, u biokoridorů jsou dodrženy maximální vzdálenosti mezi biocentry, která leží uvnitř a vně řešeného území. V souladu s aktuálními záměry je v ÚP Malešov navržena výstavba vodovodu „vodojem Polánka – Chlístovice“ a kanalizace „Chlístovice – Malešov“. V ÚP Chlístovice budou uvedené záměry zohledněny v rámci změny ÚP. Jiné záměry nevyžadují koordinaci na hranicích řešeného území.

5.3. POSTAVENÍ OBCE VE STRUKTUŘE OSÍDLENÍ

Vzhledem ke své velikosti nemá Malešov významné postavení ve struktuře osídlení kraje. Navržený rozvoj má výhradně místní charakter a neovlivňuje navazující území sousedních obcí ani nevyvolává potřeby úprav dopravní či technické infrastruktury mimo řešené území.

6. ZÁLEŽITOSTI NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR STŘEDOČESKÉHO KRAJE

ÚP Malešov nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Středočeského kraje.

7. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Schválené zadání ÚP Malešov bylo splněno následně:

Kapitola a.1. „Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje, z územně plánovací dokumentace vydané krajem, z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů“:

- Koridor pro vysokorychlostní železniční trať (VRT) Praha – Brno je v ÚP Malešov vymezen jako plocha územní rezervy R1.
- Regionální biocentrum 949 Švadlenka a regionální biokoridory 1295 a 1296 jsou v ÚP Malešov vymezeny a zpřesněny.
- Ochranná pásma vodních zdrojů 1. a 2. stupně, poddolované území, elektrické vedení a městská památková zóna jsou jako limity využití území v ÚP Malešov respektovány.
- ÚSES lokální i regionální úrovně je v ÚP Malešov vymezen.
- Jako veřejná prostranství jsou v ÚP Malešov vymezeny plochy veřejných prostranství (PV), dopravní infrastruktura – silniční (DS) a zeleně - přírodního charakteru (ZP).
- Vymezené zastavitelné plochy nejsou takového rozsahu, aby jejich zástavba implikovala potřebu vymezení samostatných ploch veřejné zeleně. Potřeba výsadby zeleně je stanovena obecnými podmínkami: „Nově budované chodníky a komunikace musí být doprovázeny i výsadbou dřevin v přiměřeném rozsahu.“
- ÚP Malešov zachovává stávající urbanistickou strukturu obcí v řešeném území.
- Střety rozvojových ploch s ochranným pásmem vodních zdrojů, s nadzemním vedením elektrické energie, ochranným pásmem železnice a půdami 1. třídy ochrany je řešen definováním specifických podmínek využití pro jednotlivé rozvojové plochy. Ke střetům rozvojových ploch s prvky lokálního ÚSES nedochází.
- ÚP Malešov řeší v rámci širších územních vztahů návaznost systému ÚSES a technické infrastruktury.
- Řešení ÚP Malešov vychází z předcházející ÚPD (ÚPO Malešov). Odchytky od předcházející ÚPD jsou odůvodněny v kapitolách 9.3.2. až 9.3.6.

Kapitola a.2. „Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejnostmi“:

- ÚP Malešov aktualizuje hranice zastavěného území podle aktuální katastrální mapy ke dni 31.8.2016 a podle skutečného stavu území.

Kapitola a.3. „Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch“:

- Lokalizace zastavitelných ploch vychází především z předcházející ÚPD (ÚPO Malešov),. Důvody, pro které nemohly být některé zastavitelné plochy nově vymezeny, jsou uvedeny v kapitole 9.3.6.
- Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou nastaveny tak, aby byla zajištěna ochrana přírodních, historických a kulturních hodnot v území.
- Zastavěné území je vymezeno dle § 58 stavebního zákona.
- Plochy s rozdílným způsobem využití jsou členěny dle § 3-19 vyhl.č. 501/2006 Sb.
- Architektonicky, kulturně a historicky významné objekty jsou vyznačeny v grafické části ÚP – v koordinačním výkrese. Textová část ÚP je doplněna obecnými podmínkami jejich ochrany.
- Plochy ÚSES jsou vymezeny jako plochy přírodní, jejichž podmínky využití upřednostňují zájmy na jejich ochranu před zájmy na jejich hospodářské využití.
- Podmínky využití ploch obsahují i regulativy plošného a prostorového uspořádání.
- Řešení ÚP Malešov je koordinováno se záměry sousedních obcí – viz kapitola 5.
- Řešení ÚP Malešov vytváří podmínky pro posilování úlohy městyse jako lokálního centra a vytváří podmínky pro rozvoj výroby v řešeném území.
- Oproti předcházející ÚPD jsou zrušeny zastavitelné plochy, zasahující výrazně do krajiny a narušující krajinný prostor. Jedná se především o plochu E (označení ve výkrese předpokládaných záborů půdního fondu).
- Členění ploch nezastavěného území zohledňuje skutečné využití ploch a provedené komplexní pozemkové úpravy.
- V návrhu ÚP Malešov nejsou zpracovány účelové komunikace, protože se jedná o podrobnost překračující rámec územního plánu. Zemědělské a lesní účelové komunikace je možné realizovat v rámci obecných podmínek využití všech ploch nezastavěného území.

Kapitola a.3. „Katastrální území Malešov“:

- Návrh A je zpracován, pozemek je zařazen do stávající plochy smíšené obytné – venkovské (SV), jejíž podmínky využití umístění drobné řemeslné výroby a skladování umožňují.
- Návrh B je zpracován částečně. Jednotlivé pozemky jsou zařazeny do ploch s rozdílným způsobem využití dle skutečného stavu využití, což ale neodpovídá výčtu pozemků, které jsou uvedeny v další části požadavku. Uvedené pozemky nemají charakter smíšené obytné zástavby, naopak jsou situovány uvnitř vyhlášeného pásma hygienické ochrany živočišné výroby, jehož podmínky využití umístění obytné zástavby vylučují. Pozemek parc.č.255/1 nemá charakter veřejných prostranství, protože se jedná o neveřejný pozemek, z hlediska druhu pozemku jde o zahradu, a ani jeho malá šířka neumožňuje umístění komunikací na veřejných prostranství v parametrech dle vyhl.501/2006 Sb.
- Návrh C je zpracován, jedná se o pozemek parc.č. 1051/9.
- Návrh D je zpracován, plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny dle skutečného

stavu v území.

- Návrh E je zpracován, pozemky jsou vymezeny jako plocha Z12.
- Návrh F není zpracován. Pozemek není vhodný pro zástavbu, protože nenavazuje na veřejně přístupné pozemní komunikace, ze kterých by mohl být řešen dopravní přístup, a protože se celý nachází v pásmu 50 m od okraje lesa.
- Návrh G je zpracován. Pozemek je vymezen jako část plochy Z4. Napojení na veřejně přístupnou pozemní komunikaci bude řešeno v rámci územní studie, jejímž zpracováním je využití plochy Z4 podmíněno.
- Návrh H není zpracován. Jedná se o pozemky, které výrazně zasahují do nezastavěného území. Jejich zástavba by byla v rozporu s předchozími body zadání. Liniový rozvoj zástavby podél komunikací není žádoucí ani z důvodu zachování urbanistické struktury v řešeném území. Urbanisticky vhodnější je doplňování zástavby po obvodu zastavěného území a v jeho prolukách. Pozemky se navíc nachází na půdách II.třídy ochrany, jejichž zábor je odůvodnitelný pouze v případě převažujícího veřejného zájmu. Bydlení není převažující veřejný zájem.
- Návrh CH není zpracován. Rozvoj chatových kolonií je v rozporu s obecnými zásadami péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich, které jsou stanoveny v ZÚR Středočeského kraje. Případná zástavba v této lokalitě naráží i na absenci veřejně přístupné komunikace v odpovídajících parametrech dle vyhl.501/2006 Sb.
- Návrh I je zpracován, plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny dle skutečného stavu v území.
- Návrh M je zpracován, převážná část pozemku je zařazena do zastavěného území jako plochy smíšené obytné – venkovské (SV).

Kapitola a.3. „Katastrální území Týniště u Malešova“:

- Návrh J není zpracován. Možnosti využití pozemků jsou značně omezeny vedeními VN a jejich ochrannými pásmy. Pozemky se navíc nachází na půdách II.třídy ochrany, jejichž zábor je odůvodnitelný pouze v případě převažujícího veřejného zájmu. Bydlení není převažující veřejný zájem.
- Návrh K je částečně zpracován jako zastavitelná plocha Z24, která odpovídá rozsahu zastavitelné plochy dle ÚPO Malešov. Další rozšiřování je v rozporu se zájmy ochrany ZPF. Pozemky se nachází na půdách II.třídy ochrany, jejichž zábor je odůvodnitelný pouze v případě převažujícího veřejného zájmu. Bydlení není převažující veřejný zájem.
- Návrh L není zpracován. Pozemek není vhodný pro zástavbu, protože nenavazuje na veřejně přístupné pozemní komunikace, ze kterých by mohl být řešen dopravní přístup. Pozemek se navíc nachází na půdách II.třídy ochrany, jejichž zábor je odůvodnitelný pouze v případě převažujícího veřejného zájmu. Bydlení není převažující veřejný zájem.

Kapitola a.4. „Požadavky na řešení koncepce veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn“:

- ÚP Malešov zachovává stávající koncepci řešení veřejné infrastruktury. Pro rozvoj občanského vybavení je nově vymezena plocha Z5.

Kapitola a.5. „Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona“:

- Členění ploch nezastavěného území zohledňuje skutečné využití ploch a provedené komplexní pozemkové úpravy. Plán společných zařízení, navržený v rámci komplexních pozemkových úprav, je respektován.
- Podmínky umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona jsou upraveny v rámci podmínek využití ploch nezastavěného území.

Kapitola b) „Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit“:

- Potřeba vymezení ploch územních rezerv R1 a R2 vyplývá z jiných bodů zadání.

Kapitola c) „Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo“:

- Jako veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny navržené prvky technické infrastruktury.
- Jako veřejně prospěšné opatření je vymezeno založení prvků ÚSES.

Kapitola d) „Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci“:

- Charakter budoucí zástavby a řešení parcelace na vymezených zastavitelných plochách je v převážné části určen stávající komunikační sítí, podél které jsou všechny zastavitelné plochy vymezeny. Náročnější koordinaci využití území lze přepokládat u ploch Z4 a Z8, proto je zástavba uvedených ploch podmíněna zpracováním územní studie.

Kapitola e) „Případný požadavek na zpracování variant řešení“:

- Ke společnému jednání je předložen invariantní návrh.

Kapitola f) „Požadavky na uspořádání obsahu návrhu Územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení“:

- ÚPD je zpracována v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcími vyhláškami v aktuálně platném znění. Obsah územního plánu a jeho odůvodnění je členěn dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.
- Výkresy jsou zpracovány v požadovaných měřítcích.
- Členění grafické a textové části ÚPD, včetně počtu předaných paré, odpovídá požadavkům.
- ÚP Malešov je zpracován v souladu s metodikou digitálního zpracování územních plánů MINIS verze 2.2. Digitální data čístopisu územního plánu budou odevzdané i ve formátech SHP.

Kapitola g) „Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území“:

- Návrh ÚP Malešov směřuje k přesnějšímu vymezení zastavitelných ploch, které vychází převážně z předcházející ÚPD. Zároveň je nově stanovena koncepce uspořádání krajiny s cílem zajištění lepší ochrany a rozvoje stávajících přírodních hodnot v území. Je zřejmé, že uvedené úpravy budou mít příznivý dopad na životní prostředí a udržitelný rozvoj území.
- V rámci podmínek využití ploch je vyloučeno umístování staveb a zařízení, snižující kvalitu prostředí a je vyloučena realizace záměrů, které by svým rozsahem a charakterem spadaly do výčtu uvedeného v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.
- Vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani udržitelný rozvoj území proto nebylo zpracováno.

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

8.1. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno v souladu s § 58 zák.č. 183/2006 Sb. ke dni 31.8.2016. Zastavěné území se skládá z dvacetičtyř samostatných částí o celkové výměře 102,92 ha.

Uvnitř zastavěného území se nachází větší množství nezastavěných ploch. Převážně se ale jedná o plochy komunikací, veřejných prostranství, sídelní zeleně, vodních ploch a zahrad, jejichž zástavba není vhodná z důvodu ochrany urbanistického charakteru obcí. Zahušťováním zástavby, zejména na obvodu zastavěného území, by byl narušen venkovský charakter zástavby, který je výrazem identity území a jeho historie, což je v rozporu s cíli územního plánování. Identita území je utvářena především sídelní strukturou, která je popsána v kapitole 3.1.1. textové části A1.

Uvnitř zastavěného území jsou k zástavbě vhodné pouze některé pozemky - na těchto pozemcích jsou proto navrženy zastavitelné plochy Z1, Z2, Z3 a Z10. Celková výměra uvedených zastavitelných ploch a jejich částí vymezených uvnitř zastavěného území je 2,43 ha.

V řešeném území se nachází dva nevyužité areály – jedná se o hospodářský dvůr v Bílejově a část rekreačního areálu Autokempu Malešov. ÚP Malešov vytváří podmínky pro jejich přestavbu vymezením ploch P3 a P4. Další plochy přestavby P1, P2 a P5 jsou navrženy z důvodu potřeby změny způsobu využití území a jsou odůvodněny v kapitole 9.3.7.

8.2. ZDŮVODNĚNÍ NEZBYTNÉHO ROZSAHU ZASTAVITELNÝCH PLOCH

8.2.1. Plochy pro bydlení

Malešov je obec převážně rezidenčního charakteru s dobrými podmínkami pro rozvoj díky dobré dostupnosti a blízkosti regionálního centra Kutná Hora a v širším měřítku i Čáslavi a Kolína. Především díky uvedeným vnějším vztahům má i při malé velikosti Malešov dlouhodobě stabilizovaný počet obyvatel.

Nezbytný rozsah zastavitelných ploch pro bydlení je stanoven na základě následujících demografických trendů:

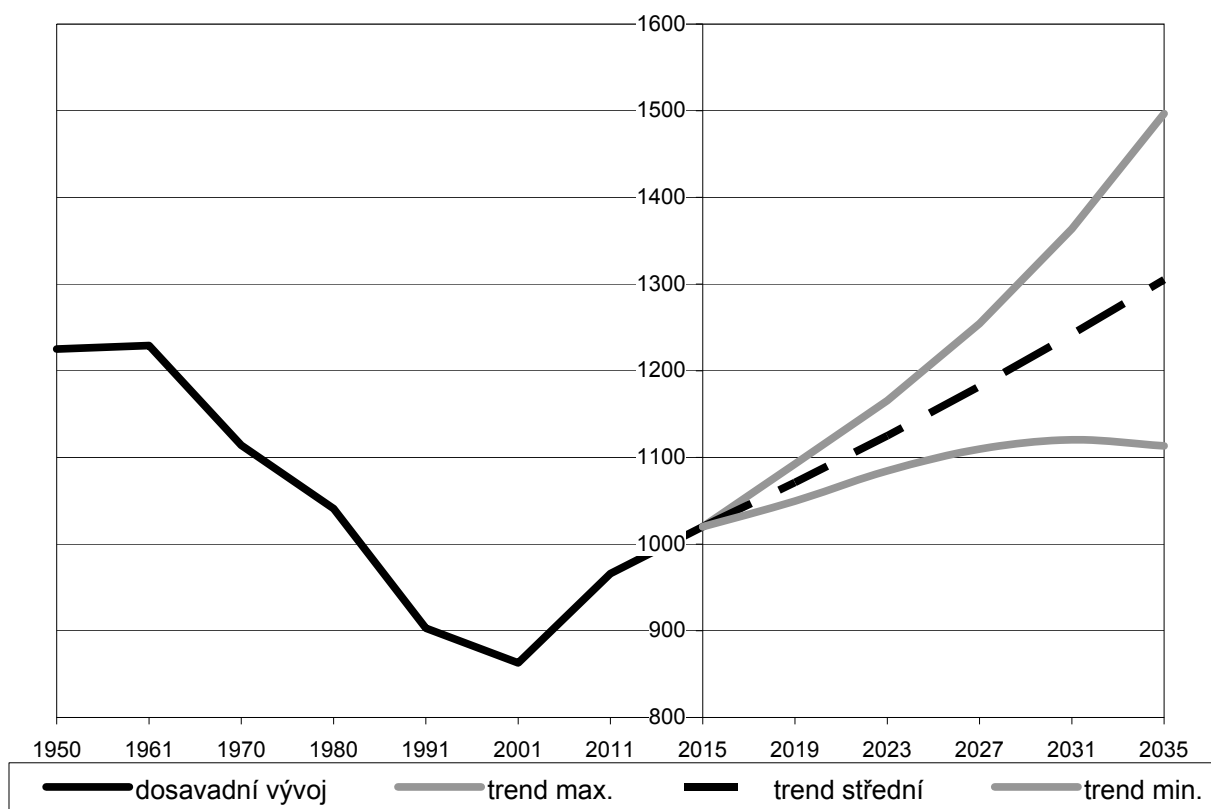
Retrospektiva vývoje počtu obyvatel a počtu domů v obci Malešov (dle údajů ČSÚ):

rok		1869	1900	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011	2015
obyvatelé	počet	1546	1358	1472	1225	1229	1114	1041	903	863	966	1020
	meziroční nárůst	-	-0,39%	0,28 %	-0,84 %	0,03 %	-1,04%	-0,66%	-1,21%	-0,44%	1,19 %	1,40%
domy	počet	203	209	297	322	320	309	295	337	361	389	404
stupeň obydlenosti	koeficient (obyv./dům)	7,62	6,50	4,96	3,80	3,84	3,61	3,53	2,68	2,39	2,48	2,52
	meziroční nárůst	-	-0,47%	-0,79%	-1,16 %	0,09%	-0,68%	-0,21%	2,19 %	-1,08 %	0,39%	0,42%

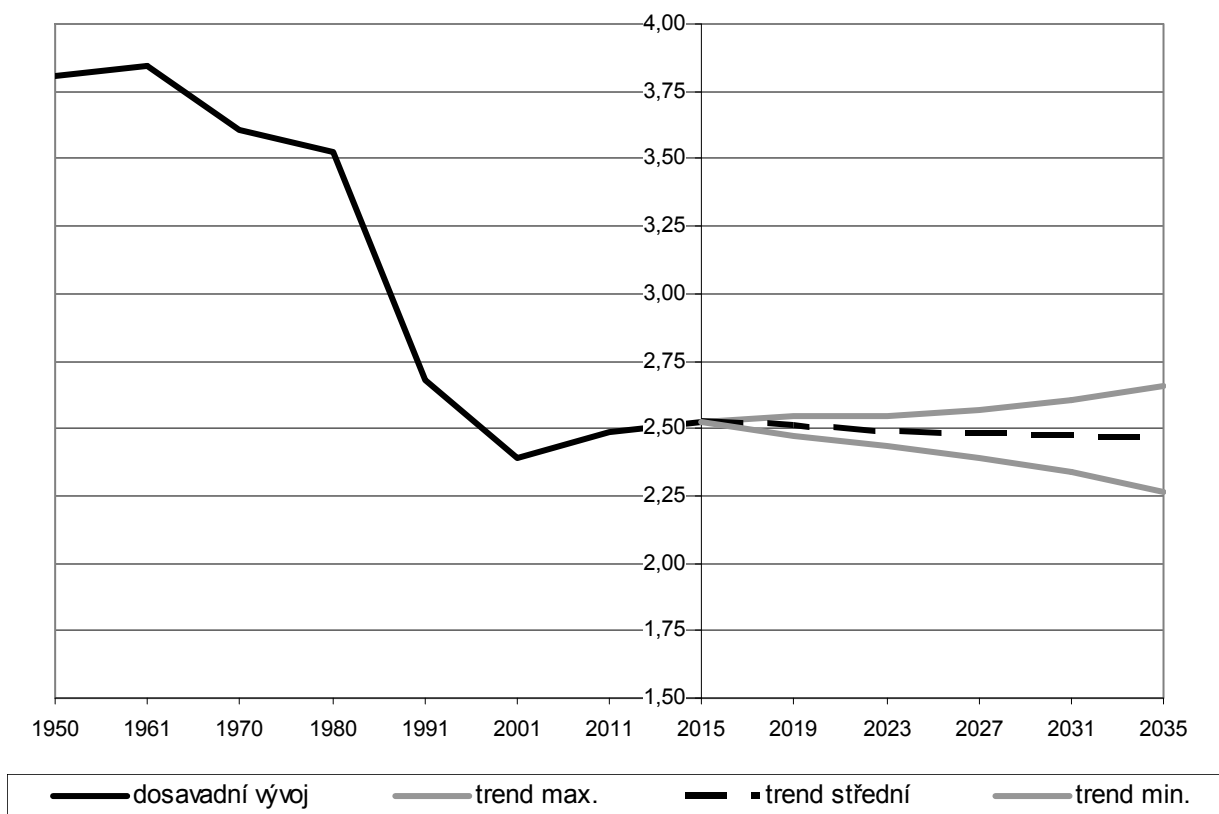
Prognóza vývoje počtu obyvatel a domů v obci Malešov:

rok		2015	2019	2023	2027	2031	2035
obyvatelé	meziroční nárůst	-	1,25%	1,25%	1,25%	1,25%	1,25%
	počet	1020	1071	1125	1182	1242	1305
stupeň obydlenosti	meziroční nárůst	-0,10%	-0,10%	-0,10%	-0,10%	-0,10%	-0,10%
	koeficient (obyv./dům)	2,52	2,51	2,49	2,48	2,47	2,46
domy	počet	404	427	452	477	503	531

Grafické znázornění uvedené retrospektivy a prognózy vývoje počtu obyvatel a počtu domů:



Grafické znázornění uvedené retrospektivy a prognózy vývoje stupně obydlivosti (obyv./dům):



Na základě výše uvedené prognózy vývoje počtu obyvatel a počtu domů lze v budoucnosti předpokládat potřebu vymezení rozvojových ploch pro obytnou zástavbu – celkem pro cca. 127 rodinných domů. O realizaci bytových domů či jiné formy hromadného bydlení se neuvažuje z důvodu ochrany hodnot území, které jsou uvedeny v kapitole 9.2.

Výpočet nezbytného rozsahu rozvojových ploch pro obytnou zástavbu:

maximální plocha pro 1 RD včetně zahrady	0,12 ha
potřebný počet RD	127
plocha pro všechny RD a zahrady	15,24 ha
rezerva (20%)	3,05 ha
celková plocha potřebná pro rozvoj obytné zástavby	18,29 ha

Pro umožnění dosažení předpokládaného rozvoje obce je tedy nezbytné vymežit rozvojové plochy pro smíšenou obytnou zástavbu či bydlení v rodinných domech v rozsahu cca. 18,3 ha.

8.2.2. Plochy pro výrobu

Rozvoj výroby je v řešeném území soustředěn v menší výrobní zóně, která vznikla v Malešově za železniční tratí a nádržím. Původně zemědělský areál se rozrostl o pilu a dřevovýrobu, které vznikly na zastavitelných plochách vymezených v ÚPO Malešov. Zastavitelné plochy pro výrobu jsou již z větší části vyčerpané, plocha Z11 představuje pouze nevyužitý okraj původně rozsáhlejší vymezené zastavitelné plochy.

Uvnitř výrobního areálu se rozkládá větší stavebně nevyužitá část, na které je nově vymezena zastavitelná plocha Z10. Přednostní využití nezastavěných ploch uvnitř zastavěného území je vhodné z důvodu ochrany nezastavěného území. Tímto směrem lze řešit rozvoj výroby v nejbližším časovém horizontu. Následně v dlouhodobém horizontu má urbanistickou logiku rozvíjet výrobní areál severovýchodním směrem, podél místní komunikace a železniční tratí, což je reprezentováno plochou územní rezervy R2.

8.2.3. Ostatní zastavitelné plochy

Ostatní navržené zastavitelné plochy (občanské vybavení, sportovní plochy, technická infrastruktura) jsou dány konkrétními záměry na využití území a vychází z koncepce řešení veřejné infrastruktury.

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

9.1. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU

9.1.1. Soulad s cíli a úkoly územního plánování

Navržené řešení je v souladu s cíli územního plánování, protože vytváří předpoklady pro zvyšování hodnot v řešeném území a nenarušuje podmínky jeho udržitelného rozvoje. ÚP Malešov vytváří podmínky pro posilování příznivého životního prostředí a podmínky pro zvyšování soudržnosti obyvatel v území, aniž by byly narušeny podmínky pro jeho hospodářský rozvoj.

ÚP Malešov dotváří předpoklady k zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. Odůvodnění způsobu ochrany a rozvoje uvedených hodnot území je uvedeno v kapitole 9.2. Soulad s prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území je uveden v kapitole 2.1.

9.1.2. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Způsob zpracování ÚP Malešov i stanovený postup při jeho projednání je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a s jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. V souladu s § 3 odst. 4 vyhl. 501/2006 Sb. jsou plochy s rozdílným způsobem využití v ÚP Malešov dále podrobněji členěny.

S ohledem na specifické podmínky řešeného území jsou kromě ploch stanovených ve vyhl. 501/2006 Sb. územním plánem Malešov vymezeny plochy sídelní zeleně. Tyto plochy jsou v územním plánu definovány proto, aby bylo možné vymezit systém sídelní zeleně (podle přílohy č.7, části I., odst.1, písm.C vyhlášky 500/2006 Sb.) včetně podmínek využití zaručující ochranu ploch sídelní zeleně před nežádoucími zásahy.

Výkres širších vztahů je zpracován v měřítku 1:50000, což je větší měřítko než výkresy ZÚR Středočeského kraje, jejichž grafická část je zpracována v měřítku 1:100000. Podrobnější zpracování je dáno potřebou zobrazení většího množství informací než v ZÚR Středočeského kraje, zejména vazeb na

sousední obce a vztahů vyplývajících z ÚAP.

Zastavitelné plochy pro bydlení na plochách Z4, Z7 a Z8 přesahují výměru 2 ha, a proto musí být dle § 20 odst.2 vyhl.501/2006 Sb. ve znění vyhl.269/2009 Sb. s uvedenými zastavitelnými plochami vymezena veřejná prostranství o minimální výměře 1000 m², s plochou Z4 2000 m². ÚP Malešov tato prostranství nevymezuje fixně jako samostatné zastavitelné plochy, ale jejich vymezení je zajištěno v rámci stanovených podmínek pro pořízení územní studie – viz kapitola 11 textové části A1. Budoucí zástavba na plochách Z4 a Z8 je zpracováním územní studie podmíněna. Zástavba plochy Z7 již probíhá, bylo vydáno územní rozhodnutí a je provedena výstavba části základní technické vybavenosti. Veřejná prostranství proto již do rozestavěné plochy Z7 nelze doplňovat.

9.1.3. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

Návrhem ÚP Malešov nedochází ke střetu veřejných zájmů. Výsledný návrh je v souladu se stanovisky dotčených orgánů a se zvláštními právními předpisy.

Řešené území se nachází v ochranném pásmu letiště Čáslav- letiště včetně ochranného pásma (ÚAP - jev 102), které je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu jen na základě závazného stanoviska MO-ČR zastoupeného SEM MO, OOÚZ, odd. OÚZ Pardubice. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné projednat rovněž výstavbu vodních ploch, výsadbu vzrostlých dřevin, zakládání nových porostů, zakládání nových nebo rozšíření původních skládek, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů, realizaci staveb či zařízení tvořících dominanty v terénu, vysílačů, vzdušných vedení VN a VVN, fotovoltaických elektráren a speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhačí jámy). V tomto vymezeném území může být výstavba, výsadba a ostatní uvedené činnosti omezeny nebo zakázány. Součástí OP letišť je OP se zákazem staveb. V tomto OP je zákaz realizace neleteckých staveb. (Výjimku, v mimořádném případě, může na základě komplexního posouzení povolit MO-ČR).

Řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP) – letecká stavba včetně ochranného pásma (ÚAP - jev 103), které je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné respektovat níže uvedené podmínky. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany – vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách (ÚAP – jev 102), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu, výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhačí jámy), venkovního vedení vn a vnn (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska MO-ČR zastoupeného SEM MO, OOÚZ, odd. OÚZ Pardubice. Dále zde platí prostorový limit v území, tj. maximální možná výška případné výstavby větrných elektráren 59 m n.t. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Z obecného hlediska požadujeme respektovat parametry příslušné kategorie komunikace a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému. Návrhem ani jeho důsledky nesmí být dotčeny příp. nemovitosti ve vlastnictví ČR-MO.

Souhlas s územně plánovacími podklady a dokumentací je podmíněn v případech, že jsou řešeny plochy pro výstavbu větrných elektráren (dále VE) respektování podmínek, týkajících se výstavby VE. V úrovni územního plánování nelze posoudit, zda eventuálně plánovaná výstavba VE nenaruší obranyschopnost státu ČR a zájmy resortu MO. Tuto skutečnost lze zjistit až na základě podrobné výkresové dokumentace, ve které budou uvedeny mimo jiné typy VE, souřadnice a výšky těchto staveb. Před realizací staveb VE je nutno zaslat projektovou dokumentaci k posouzení a vyžádat si stanovisko MO ČR ke stavbě. Upozorňuji na skutečnost, že pokud se prokáže, že stavby VE budou mít negativní vliv na radiolokační techniku v užívání resortu MO, bude stanovisko k výstavbě VE zamítavé.

Všeobecně pro územní a stavební činnost v řešeném území platí, že předem bude s MO-ČR, jehož jménem jedná SEM MO, OOÚZ, oddělení ochrany územních zájmů Pardubice, projednány níže uvedené stavby (viz ÚAP – jev 119):

- výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území;
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.);
- stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN;
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM;
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních;
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity;
- zřizování vodních děl (přehrad, rybníky);
- vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny;
- říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení;
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich;
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.;
- stavby vyšší než 30 m nad terénem pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany;
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO.

ČR - MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu MO.

9.2. ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

9.2.1. Civilizační hodnoty území

9.2.1.1. Archeologické hodnoty území

V řešeném území jsou evidovány níže uvedené lokality se zvýšenou pravděpodobností archeologického nálezu (I.a II. kategorie):

pořadové číslo	název	kategorie	KÚ
13-32-19/13	Ve stružkách	I.	Malešov
13-32-19/16	Bílejov - osada středověkého původu	I.	Malešov
13-32-24/10	Týniště u Malešova - obec středověkého původu	II.	Týniště u Malešova
13-32-24/11	Malešov - městečko s tvrzí středověkého původu	II.	Meziklasí
13-32-24/14	Husitské bojiště u Malešova	II.	Meziklasí
13-32-24/9	Polánka u Malešova - obec středověkého původu	II.	Polánka u Malešova

- I. kategorií se rozumí území s pozitivně prokázaným výskytem archeologických nálezů.
- II. kategorií se rozumí území, kde je zvýšená pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů. Jedná se převážně o území obývaná ve středověku, kde lze archeologické nálezy předpokládat.
- Do III. kategorie, kde je malá pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů, je zařazena zbývající část řešeného území.
- Do IV. kategorie patří území, kde není reálná pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů. Jedná se o vytěžené a archeologicky zkoumané plochy. V řešeném území tyto plochy nejsou.

S ohledem na uvedené členění území je nutné celé řešené území posuzovat jako území s možnými archeologickými nálezy a především výše uvedené lokality I. a II. kategorie. V textové části A1 ÚP Malešov je proto zdůrazněna povinnost při případném archeologickém nálezů postupovat v souladu s příslušným zákonem o památkové péči.

9.2.1.2. Kulturně historické hodnoty území

V řešeném území je vyhlášena městská památková zóna, ve které jsou soustředěny níže uvedené nemovité kulturní památky. Hranice městské památkové zóny i poloha jednotlivých nemovitých kulturních památek jsou vyznačeny v koordinačním výkrese. Seznam nemovitých kulturních památek zapsaných v Ústředním seznamu kulturních památek (č.j., popis):

- 6533 / 2-1089 tvrz v Malešově
- 21718 / 2-1088 kostel sv. Václava v Malešově
- 36084 / 2-1094 židovský hřbitov v Malešově
- 30798 / 2-1091 městské opevnění a městská brána (severozápadní okraj Malešova)
- 27783 / 2-2824 socha sv. Barbory v Malešově (při silnici do Poličan)
- 29852 / 2-1093 sousoší sv. Antonína, sv. Floriána a sv. Jana Nepomuckého (JZ okraj Žižkova náměstí, v hradební zdi č.parc.55)
- 18637 / 2-1090 zámek Malešov

- 34133 / 2-2823 městský dům, Žižkovo náměstí 52, Malešov
- 35377 / 2-3514 městský dům, Malešov čp.100
- 28374 / 2-1092 venkovský dům, Malešov čp.88
- 39891 / 2-3515 venkovská usedlost, Polánka čp.1

Navržené řešení ÚP Malešov respektuje hodnoty uvedených nemovitých kulturních památek i dalších kulturně hodnotných objektů a vytváří podmínky pro jejich ochranu především následujícími prostředky:

- Zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn uspořádání krajiny jsou vymezeny v dostatečné vzdálenosti od uvedených kulturně historicky hodnotných objektů.
- Pro veškerou zástavbu v řešeném území jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání tak, aby bylo potlačeno nežádoucí působení nové zástavby v obrazu obce.
- Při rozhodování o změnách v území je v textové části ÚP stanovena povinnost respektovat výše uvedené hodnoty.

9.2.1.3. Architektonické a urbanistické hodnoty území

Architektonické hodnoty se v řešeném území překrývají s kulturně historickými hodnotami, uvedenými v předchozím bodě, a výše uvedenými způsoby je rovněž zajištěna i jejich ochrana. Novodobé architektonické hodnoty v řešeném území identifikovány nebyly.

Urbanistické hodnoty jsou v řešeném území spojeny především se zachovalou původní urbanistickou strukturou osídlení a uspořádáním veřejných prostranství v centru jednotlivých místních částí. Zejména významné je Žižkovo náměstí v Malešově, které je kromě velkorysého rozsahu obklopeno i významnými stavebními dominantami. Urbanistická struktura a zásady její ochrany jsou uvedeny v kapitole 3.1.1. textové části A1.

Mimo to navržené řešení územního plánu respektuje uvedené urbanistické hodnoty území a vytváří podmínky pro jejich ochranu následujícími prostředky:

- Uvedená urbanisticky hodnotná veřejná prostranství a okolí kostelů jsou chráněna pasivními opatřeními ve formě podmínek využití a podmínek prostorového uspořádání, které zabraňují nežádoucímu zastavění těchto prostranství, a které regulují zástavbu v okolí (viz kapitola 6 textové části A1).
- Pro veškerou zástavbu v řešeném území jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití, které zajišťují soulad navrhované zástavby s hmotovým členěním a měřítkem stávající zástavby a vytváří rámec pro ochranu celkového vzhledu obce.
- Veškeré stavby, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického a architektonického prostředí. Nesmí zde být umístěny stavby, které by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu či použitými materiály narušovaly hodnoty území.
- Je stanovena povinnost respektovat pozitivní působení tradičních stavebních dominant v obrazu obce a potlačit působení rušivých dominant.

9.2.1.4. Ostatní civilizační hodnoty v území

Ostatní civilizační hodnoty území spočívají především v jeho vybavení veřejnou infrastrukturou, v možnostech pracovního uplatnění, v dopravní dostupnosti zastavěného území i zastavitelných ploch, v možnosti využívání krajiny k zemědělským účelům a především v příznivém sepětí venkovské zástavby a krajiny. Řešení ÚP Malešov uvedené hodnoty respektuje a rozvíjí.

9.2.2. Přírodní hodnoty území

9.2.2.1. Chráněná území

V řešeném území jsou vyhlášena následující maloplošná, zvláště chráněná území přírody nadmístního významu a významné krajinné prvky:

- evropsky významná lokalita CZ0213613 Malešov
- přírodní památka Na černé rudě
- významný krajinný prvek Na černé rudě

V ÚP Malešov je ochrana uvedených lokalit zajištěna zachováním jejich stávajícího režimu využití a vymezením rozvojových ploch a ploch změn uspořádání krajiny v dostatečné odstupové vzdálenosti tak, aby nemohlo dojít k nežádoucímu ovlivňování. Uvedená chráněná území jsou dále v ÚP Malešov vymezeny jako přírodní plochy se specifickými podmínkami využití, které zajišťují ochranu uvedených území před nežádoucími zásahy. V těchto plochách je obecně zájem ochrany přírody nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

Významná jsou v řešeném území také území s obecnou ochranou přírody dle zákona č.114/92 Sb. Jedná se o všechny plochy lesů, vodní toky, nivy, plochy mokřadů a rybníků. Jejich ochrana je zajištěna zachováním stávajícího režimu využití a vymezením rozvojových ploch a ploch změn uspořádání krajiny mimo uvedená území. Ochrana velké části těchto lokalit je také zajištěna jejich zapojením do územního systému ekologické stability.

9.2.2.2. Půdní fond

ÚP Malešov umožňuje zábor půdního fondu z důvodu zástavby, realizace technické infrastruktury a z důvodu obnovy původního uspořádání krajiny (založení ÚSES, výstavba rybníků, zalesňování).

Zábor ZPF je navržen pouze v nezbytně nutném rozsahu a především v lokalitách mimo vysoce chráněné druhy půd. Účelnost využití zastavěného území, nezbytnost vymezení nových zastavitelných ploch a jejich minimální nutný rozsah jsou uvedeny v kapitole 8. Podrobněji jsou předpokládány důsledky navrhovaného řešení na ZPF uvedeny v kapitole 10.

Lesní pozemky i pásmo 50 m od okraje lesa jsou v ÚP Malešov maximálně respektovány. Návrh ÚP Malešov nepočítá se zábořem PUPFL. Podrobněji jsou předpokládány důsledky navrhovaného řešení na PUPFL uvedeny v kapitole 11.

9.3. ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

9.3.1. Hlavní východiska urbanistické koncepce

Koncepce rozvoje řešeného území vyplývá mimo jiné i z PÚR ČR, zejména obecných priorit územního plánování pro dosažení udržitelného rozvoje území. Udržitelný rozvoj území je podmíněn vytvořením podmínek pro odpovídající hospodářský rozvoj, pro zvyšování soudržnosti obyvatel v území a pro zlepšování životního prostředí. Vytvoření uvedených podmínek vyžaduje vymezení nových rozvojových ploch a ploch pro obnovu původního uspořádání krajiny (založení ÚSES, výstavba rybníků, zalesňování). Komplexním návrhem uspořádání a využití území jsou vytvořeny podmínky pro zachování stávající urbanistické struktury a posilování identity obcí v řešeném území, včetně zachování jejich venkovského charakteru, při respektování okolního přírodního prostředí. ÚP Malešov vytváří podmínky pro realizaci opatření, která obnovují původní krajinný ráz a tradiční venkovské uspořádání území, zvyšují ekologickou stabilitu území, zvyšují retenční schopnosti území, snižují erozní ohroženost, umožňují polyfunkční využití krajiny, a která prohlubují příznivé sepětí obytných ploch s okolní krajinou.

Celková koncepce územního plánu navazuje na zásady uplatňované v předcházející ÚPD (ÚPO Malešov), které přizpůsobuje změněným podmínkám a novým požadavkům rozvoje.

Řešení ÚP Malešov spočívá ve vytvoření podmínek pro komplexní a vyvážený rozvoj, který však nebude zásadním způsobem narušovat nezastavěné území. Rozvoj spočívá jednak v intenzivnějším využití zastavěného území a dále ve využití ploch na zastavěném území bezprostředně navazujících. Zásady rozvoje území vychází z principů udržitelného rozvoje a ze zásad ochrany krajiny a upravují územně technické podmínky pro zachování a kultivaci prostorových i estetických kvalit řešeného území.

Rozvoj se předpokládá především v Malešově, které je největší místní části s nejrozvinutější veřejnou infrastrukturou, kterou lze dále efektivně rozvíjet a udržovat.

V ostatních místních částech není navržen zásadní rozvoj, předpokládá se především přestavba stávajících nevyužitých objektů tak, aby byl zachován venkovský charakter obcí.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny především uvnitř zastavěného území a v prolukách zastavěného území a jejich situování vychází ze stávající urbanistické struktury tak, aby budoucí zástavba směřovala k ucelování tvaru zastavěného území. Je vyloučena možnost vzniku takových aktivit, které by mohly narušit kvalitu životního prostředí jako celku. Je kladen důraz na ochranu nezastavěného území, zejména na přírodě blízkých plochách, plochách LPF a plochách ZPF s vysoce chráněnými druhy půd.

V řešeném území zůstává zachována stávající sídelní struktura, která logicky vychází z přírodních podmínek, zejména z morfologie terénu a z dlouhodobého vývoje osídlení. Je preferováno bydlení v sídle s výrazně nižším zastoupením ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Prioritou je integrace výrobních aktivit a služeb, které nesnižují kvalitu životního prostředí, do stávajících smíšených obytných ploch venkovského charakteru. Vytvářeny budou především podmínky pro rozvoj smíšené obytné zástavby. Rušivé výrobní aktivity mohou být rozvíjeny pouze v rámci stávajících výrobních areálů nebo v těsné v návaznosti na ně. Zástavba bude rozvíjena tak, aby nedošlo k pohledovému narušení kulturně historických dominant v centru Malešova či jiné estetické degradaci navazujících prostorů. Není přípustné narušení stávající urbanistické struktury v centru Malešova. Prostor Žižkova náměstí zůstává i nadále jádrem sídla. Je nutno respektovat a ochraňovat hodnoty v jeho nejbližším okolí a posilovat jeho funkce jako kulturně společenského centra městyse.

Rozvoj obytné zástavby bude soustředěn především v návaznosti na hlavní části zastavěného území Malešova. Ostatní místní části (Maxovna, Týniště, Polánka a Albrechtice) již zásadním způsobem rozvíjeny nebudou. Vymezené zastavitelné plochy musí být v přijatelné pěší dostupnosti centra městyse, respektive rozvoj zástavby musí být doprovázen i zlepšováním propojení mezi centrem Malešova a okrajem sídla. Hlavní rozvojový směr pro obytnou zástavbu proto představují zastavitelné plochy vymezené v návaznosti na severní okraj zastavěného území Malešova. Ostatní zastavitelné plochy pro bydlení jsou již pouze menšího významu, vymezeny decentralizovaným způsobem, v přirozených směrech po obvodu stávající zástavby tak, aby nemohlo dojít k narušení stávající urbanistické struktury. S výjimkou uvedeného hlavního rozvojového směru je prioritou v ostatních částech Malešova zachování vzhledu a identity městyse. Přirozeným limitem rozvoje obytné zástavby v Malešově je železniční trať. Za železniční tratí (východně od železniční trati) již obytná zástavba rozvíjena nebude. Výroba bude logicky rozvíjena ve vazbě na stávající výrobní areál, který přirozeně vznikl za železniční tratí v návaznosti na železniční stanici Malešov. Je žádoucí zachovávat rozdělení Malešova na obytnou a výrobní zónu, přičemž hranici mezi uvedenými zónami vytváří železniční trať. Zároveň je zapotřebí vytvářet podmínky pro změnu způsobu využití obytných ploch, které již nevhodně ve výrobní zóně vznikly.

9.3.2. Bilance zastavitelných ploch ve vztahu k předcházející ÚPD

Urbanistická koncepce se odráží především do způsobu vymezení ploch s rozdílným způsobem využití uvnitř zastavěného území, vymezením zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch územních rezerv. Odůvodnění urbanistické koncepce je proto koncipováno jako odůvodnění návrhu jednotlivých změn v území ve vztahu k předcházející ÚPD – ÚPO Malešov. Celková bilance zastavitelných ploch ve vztahu k předcházející ÚPD vychází následně:

plochy pro	aktuální rozsah zastavitelných ploch dle ÚPO Malešov vč.změn č.1-4 (ha)	návrh ÚP Malešov					celková bilance (rozdíl ÚP a ÚPO) (ha)
		převzato z ÚPO (ha)	změna způsobu využití oproti ÚPO (ha)	nově navrženo (ha)	zrušeno (ha)	celkový rozsah (ha)	
bydlení	25,07	18,35	-0,80	1,24	6,72	18,79	-6,28
občanské vybavení	0,00	0,00	0,80	0,00	0,00	0,80	0,80
výroba	0,53	0,53	0,00	1,71	0,00	2,24	1,71
součet	25,60	18,88	0,00	2,95	6,72	21,83	-3,77

Z výše uvedeného vyhodnocení je zřejmé, že je v ÚPO Malešov vymezené množství zastavitelných ploch pro bydlení neúměrně rozsáhlé jak vůči ostatním druhům ploch tak s ohledem na předpokládané demografické trendy (viz kapitola 8.2.1.).

Tento nevyvážený stav nevytváří předpoklady pro zajištění udržitelného rozvoje řešeného území, což vyplývá i z rozboru udržitelného rozvoje území - je zapotřebí zlepšit podmínky pro příznivé životní prostředí a hospodářský rozvoj. Návrh ÚP Malešov proto výrazně snižuje rozsah zastavitelných ploch pro bydlení a naopak nově vymezuje plochy pro rozvoj výroby a občanského vybavení. Celkové snížení rozsahu zastavitelných ploch zohledňuje zájmy ochrany nezastavěného území, zemědělského půdního fondu a krajinného rázu, což bude přispívat ke zlepšování podmínek pro příznivé životní prostředí.

Nejvýznamnější rušenou plochu je plocha E (označení dle výkresu B5 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu), která výrazně zasahuje do nezastavěného území, a která je vymezena výhradně na půdách I. třídy ochrany. Naopak nově vymezené plochy Z3 a Z10 jsou vymezeny uvnitř zastavěného území, což je z výše uvedených hledisek vhodnější. Podrobně jsou jednotlivé vymezené a rušené zastavitelné plochy odůvodněny v následujících kapitolách.

9.3.3. Odůvodnění převzetí zastavitelných ploch z předcházející ÚPD

Zastavitelné plochy Z1, Z2, Z4, Z6, Z7, Z8, Z9, Z11, Z13, Z14, Z15, Z16, Z18, Z20, Z21, Z22, Z23, Z24, Z25 a severní část plochy Z12 odpovídají polohopisně i způsobem využití zastavitelným plochám obsaženým v platné ÚPD (ÚPO Malešov). Tím je zajištěno zachování celkové urbanistické koncepce a kontinuity záměrů, jak je uvedeno ve schváleném zadání ÚP Malešov.

9.3.4. Odůvodnění změny způsobu využití zastavitelných ploch oproti předcházející ÚPD

Na ploše Z5 je navržena změna způsobu využití z „ploch se smíšenou funkcí“ na „plochy občanského vybavení“. ÚPO Malešov nevymezuje žádné rozvojové plochy, které by umístování staveb občanského vybavení umožňovaly. Přestože aktuálně není znám žádný konkrétní rozvojový záměr, je v dlouhodobém horizontu úplná absence těchto druhů ploch zřejmý nedostatek. V rámci řešení ÚP Malešov proto byla hledána lokalita, která by byla pro rozvoj občanského vybavení nejvhodnější. Tomuto kritériu nejvíce vyhovuje právě plocha Z5, protože svoji polohou v blízkosti centra Malešova, ve vazbě na hlavní silnici a v majetku městyse Malešov vytváří vhodné předpoklady pro rozvoj občanského vybavení veřejného charakteru. Vhodnost je dále prohloubena soustředěním hlavních rozvojových ploch Z4, Z6, Z7 a Z8 pro obytnou zástavbu v jejím těsném okolí, což bude významně zvyšovat spádový dosah této plochy. Jiné nevyužité plochy s takto výhodnou polohou v řešeném území nejsou, a proto by bylo neprozíravé využít tuto plochu čistě pro bydlení. Bydlení lze bez problémů rozvíjet na mnoha plochách na periférii obce. Naopak pro plochy občanského vybavení je obecně poloha na periférii nevhodná.

9.3.5. Odůvodnění vymezení nových zastavitelných ploch oproti předcházející ÚPD

ÚP Malešov oproti předcházející ÚPD (ÚPO Malešov) nově vymezuje následující zastavitelné plochy:

- Plocha Z3 pro bydlení v rodinných domech (BI) je nově vymezena uvnitř zastavěného území na nevyužitých zahradách severovýchodně od náměstí. Přednostní využití ploch uvnitř zastavěného území je jednou z priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle článku 19 PÚR ČR. Výhodnost zástavby v této lokalitě je proto evidentní.
- Plocha Z10 pro výrobu a skladování - drobná výroba a výrobní služby (VD) je nově vymezena uvnitř zastavěného území na nevyužitých zahradách za železniční stanicí, které jsou obklopeny výrobní zónou. Přednostní využití ploch uvnitř zastavěného území je jednou z priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle článku 19 PÚR ČR. Využití plochy Z10 k obytné či rekreační zástavbě není možné z důvodu existence pásma hygienické ochrany živočišné výroby, které Okresní národní výbor v Kutné Hoře stanovil dne 19.8.1981. územním rozhodnutím č.j. VÚP 1248/81 „o umístění stavby telecíku pro 400 ks na pozemku p.č. 260 v katastrálním území Malešov, o ochranném pásmu střediska živočišné výroby Malešov a o stavební uzávěře v prostoru vymezeném hranicí ochranného pásma, jak je zakresleno v situačním plánu.“ Uvnitř pásma hygienické ochrany jsou stanoveny následující podmínky: „V ochranném pásmu střediska živočišné výroby Malešov je stanovena stavební uzávěra pro veškeré novostavby bytové a občanské výstavby. Rovněž umístování zařízení pro tělovýchovu a sport je v ochranném pásmu zakázáno.“ Obytná či rekreační zástavba je rovněž nevhodná i z hlediska celkové koncepce řešení ÚP Malešov (viz kapitola 3.1.2. hlavní rozvojové směry, plochy a koridory textové části A1) a navíc by její vymezení v této lokalitě bylo v rozporu s článkem 24a PÚR ČR: „Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.“
- Jižní část plochy Z12 pro plochy smíšené obytné – venkovské (SV) je nově vymezena, resp. plocha Z12 je rozšířena oproti ÚPO Malešov o 0,24 ha jižním směrem. Důvodem je potřeba dosažení ucelenějšího tvaru lokality, který umožní řešit parcelaci hospodárněji a efektivněji. Vzhledem k tomu, že je celá lokalita obklopena z jihu i ze západu samostatnými částmi zastavěného území, má již do jisté míry celá charakter území zastavěného.
- Plocha Z17 pro bydlení v rodinných domech (BI) je nově vymezena v proluce zastavěného území podél místní komunikace na západním okraji Malešova. Výhodnost této plochy oproti jiným zastavitelným plochám je dána především ucelováním tvaru zastavěného území budoucí zástavbou a tedy malými nežádoucími dopady na nezastavěné území a krajinný ráz. Poloha podél stávající místní komunikace navíc umožňuje hospodárně využít stávající infrastrukturu a minimalizovat tak veřejné investice potřebné pro rozvoj zástavby, což je

jednou z priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle článku 19 PÚR ČR. Nutnost respektování pietního ochranného pásma přilehlého hřbitova je zapracována do specifických podmínek využití plochy Z17.

9.3.6. Odůvodnění zrušení zastavitelných ploch oproti předcházející ÚPD

V ÚP Malešov je navržena výrazná redukce rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení oproti ÚPO Malešov z důvodu nutnosti vymezení zastavitelných ploch pouze v nezbytném rozsahu (viz kapitola 8). ÚP Malešov oproti předcházející ÚPD (ÚPO Malešov) ruší následující zastavitelné plochy (rozsah a označení rušených ploch jsou uvedeny ve výkresu B5 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu):

- Okrajová část plochy A je zrušena z důvodu potřeby respektování nezastavitelného pruhu o šířce 6 m podél okraje vodního toku a z důvodu potřeby vymezení lokálního biokoridoru v potřebné šířce podél řeky Vrchlice. Podmínky využití ploch ÚSES vylučují možnost rozvoje zástavby.
- Převážná část plochy E je zrušena z důvodu celkové nevhodnosti. Plocha výrazně zasahuje do nezastavěného území a je odtržena od urbanistické struktury Malešova. Její zástavbou by došlo ke srůstání Malešova a Bílejova, což je nežádoucí jev dle článku 20a PÚR ČR. Plocha E je navíc vymezena v lokalitě, kde jsou nejcennější druhy půd v okolí Malešova – I.třídy ochrany. Malešov je obklopen převážně půdami II.třídy ochrany, severní okraj Malešova obklopují půdy III.třídy ochrany a jihozápadní okraj Malešova obklopují půdy IV.třídy ochrany. Z pohledu ochrany ZPF se proto jedná o mimořádně cennou a pro zástavbu nevhodnou lokalitu. Zachován je pouze jihozápadní okraj plochy E, který je reprezentován plochou Z7. Na této ploše již bylo vydáno územní rozhodnutí na výstavbu základní technické vybavenosti a její realizace v současnosti již probíhá. Tento právní i fyzický stav je nutné respektovat.
- Plocha S je zrušena z důvodu její nevhodnosti pro zástavbu kvůli nemožnosti reálného řešení dopravního přístupu. Plocha nenavazuje na veřejně přístupné pozemní komunikace ani na volné plochy, kde by komunikace bylo možné realizovat.
- Plocha T je zrušena z důvodu její nevhodnosti pro zástavbu. Je odtržena od urbanistické struktury Týniště a celá se nachází v ochranném pásmu železniční trati, která je navíc významným zdrojem hluku v řešeném území, jenž by reálné využití plochy značně omezoval.
- Plocha U je zrušena z důvodu její nevhodnosti pro zástavbu kvůli nemožnosti reálného řešení dopravního přístupu. Plocha nenavazuje na veřejně přístupné pozemní komunikace ani na volné plochy, kde by komunikace bylo možné realizovat.
- Plocha W je zrušena z důvodu střetu s koridorem územní rezervy R1 pro výstavbu vysokorychlostní trati. Výstavba vysokorychlostní trati je záměr definovaný v PÚR ČR. V ZÚR Středočeského kraje je trasa tohoto záměru zpřesněna a vymezena jako koridor o šířce 600 m, který zasahuje celou plochu W.
- Plocha X je zrušena z důvodu proběhlého zalesnění na pozemku parc.č. 505/1 v KÚ Polánka u Malešova. Zábor PUPFL lze provádět pouze v případě převažujícího veřejného zájmu. Rozvoj obytné zástavby není převažující veřejný zájem.

9.3.7. Odůvodnění vymezení ploch přestavby

ÚP Malešov vymezuje následující plochy přestavby:

- Plocha P1 pro smíšenou obytnou zástavbu – venkovskou (SV) je vymezena z důvodu potřeby umožnění přestavby a intenzifikace využití pozemků v okolí bytových domů na východním okraji Malešova. V současnosti se jedná o garáže, zahrady a volné plochy, jejichž hospodárnější využití je v souladu s článkem 19 PÚR ČR.
- Plocha P2 pro výrobu a skladování - drobnou výrobu a výrobní služby (VD) je vymezena z důvodu potřeby odstranění střetu v území, který vznikl povolením a výstavbou objektu k bydlení na parc.č.258/2 v KÚ Malešov v rozporu s podmínkami využití vyhlášeného pásma hygienické ochrany živočišné výroby, které Okresní národní výbor v Kutné Hoře stanovil dne 19.8.1981. územním rozhodnutím č.j. VÚP 1248/81 „o umístění stavby teletníku pro 400 ks na pozemku p.č. 260 v katastrálním území Malešov, o ochranném pásmu střediska živočišné výroby Malešov a o stavební uzávěře v prostoru vymezeném hranicí ochranného pásma, jak je zakresleno v situačním plánu.“ Uvnitř PHO jsou stanoveny následující podmínky: „V ochranném pásmu střediska živočišné výroby Malešov je stanovena stavební uzávěra pro veškeré novostavby bytové a občanské výstavby. Rovněž umístování zařízení pro tělovýchovu a sport je v ochranném pásmu zakázáno.“ Vymezením plochy přestavby pro výrobu a skladování - drobnou výrobu a výrobní služby (VD) jsou vytvořeny podmínky pro přestavbu nevhodně umístěných objektů a rozvoje funkcí, které jsou uvnitř pásma hygienické ochrany přijatelné. Rozvoj obytné zástavby v této lokalitě by byl rovněž v rozporu s článkem 24a PÚR ČR: „Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů“.
- Plocha P3 pro výrobu a skladování - drobnou výrobu a výrobní služby (VD) je určena pro přestavbu nevyužití části hospodářského dvora v Bilejově. Jedná se o tzv. brownfield zemědělského původu, jehož opětovné polyfunkční využívání je žádoucí dle článku 19 PÚR ČR.
- Plocha P4 pro stavby pro hromadnou rekreaci (RH) je určena pro přestavbu nevyužití části autokempu Malešov (u Velkého rybníku). Jedná se o tzv. brownfield rekreačního původu, jehož opětovné rekreační využívání je žádoucí dle článku 19 PÚR ČR.
- Plocha P5 pro smíšenou obytnou zástavbu – venkovskou (SV) je vymezena z důvodu potřeby umožnění přestavby a zachování užívání objektu na břehu Velkého rybníku.

9.3.8. Odůvodnění vymezení nových ploch územních rezerv

ÚP Malešov vymezuje následující plochy územních rezerv:

- Plocha R1 pro dopravní infrastrukturu – železniční (DZ) je vymezena z důvodu potřeby územní ochrany výhledového záměru výstavby vysokorychlostní trati Praha - Brno (úsek Poříčany – hranice kraje). Výstavba vysokorychlostní trati je záměr definovaný v PÚR ČR, v ZÚR Středočeského kraje je trasa tohoto záměru zpřesněna a vymezena jako koridor o šířce 600 m. ÚP Malešov šířku 600 m zachovává, v místní části Albrechtice je ale zúžen tak, aby nezasahoval do zastavěného území této místní části. Jedná se o jednostranné zúžení podle hranice zastavěného území v rozsahu 0 až 120 m.
- Plocha R2 pro plochy smíšené výrobní (VS) je vymezena z důvodu potřeby zajištění územní ochrany ploch umožňujících výhledově rozvoj výrobní zóny v Malešově. Vznik nové výrobní zóny ani rozvoj stávající zóny jiným směrem než na ploše R2 není vhodný a plocha R2 představuje nejlepší řešení výhledového rozvoje. Je proto žádoucí, aby byla zajištěna ochrana této lokality před jiným možným využitím.

9.3.9. Systém sídelní zeleně

Zastavěné části řešeného území jsou dostatečně prostoupeny sídelní zelení, především v rámci zahrad navazujících na rodinné domy a hospodářské usedlosti po obvodu zastavěného území a vytváří tím přirozený přechod mezi sídlem a krajinou. Vzhledem k relativně nízké hustotě zástavby je množství této zeleně dostačující, a proto ÚP Malešov samostatně nevymezuje plochy pro rozvoj sídelní zeleně.

Plochy sídelní zeleně jsou především součástí zahrad a ploch veřejných prostranství (PV). Významné prvky sídelní zeleně jsou vymezeny jako plochy zeleně – přírodního charakteru (ZP). Prvky sídelní zeleně je nutno zachovávat, případně provádět jejich obnovu. Při provádění úprav veřejných prostranství a dopravních ploch uvnitř zastavěného území je žádoucí zvyšování podílu stromové zeleně, zejména ve volných prostorech. Preferovány jsou původní druhy dřevin.

9.4. ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

9.4.1. Dopravní infrastruktura

Rozvoj dopravní infrastruktury vychází ze stávajících staveb a zařízení, které respektuje, funkčně rozvíjí a doplňuje.

9.4.1.1. Železniční tratě

Řešeným územím prochází jednokolejná železniční trať č.235 Kutná Hora – Zruč nad Sázavou. Železniční stanice je přímo v Malešově.

Plochy stávající železniční dopravní sítě jsou v řešeném území stabilizovány, ÚP Malešov nevymezuje pro železniční dopravní infrastrukturu žádné rozvojové plochy.

Do řešeného území zasahuje koridor pro výhledový návrh vysokorychlostní tratě, pro který je v ÚP Malešov vymezena plocha územní rezervy R1.

Je respektováno ochranné pásmo dráhy:

- 60 m od osy krajní koleje, nejméně však 30 m od hranic obvodu dráhy.
- U vleček nejméně 30 m od osy krajní koleje.

9.4.1.2. Silnice I.-III.třídy

Východně od Malešova se nachází křižovatka silnic II/126 Vlašim - Kutná Hora a II/337 Uhlířské Janovice – Čáslav, které představují základní dopravní napojení řešeného území.

Dalšími významnými komunikacemi v řešeném území jsou následující silnice III.třídy: III/0173, III/3376, III/3377, III/3378, III/33353, III/33357 a III/33522.

Komunikace v řešeném území vykazují pouze nízkou intenzitu dopravy a vzhledem k tomu jsou jejich parametry dostačující a ani jejich průchod zastavěným územím není spojen s významnými hygienickými či dopravními závadami. Silnice II.a III. třídy jsou v návrhovém horizontu územního plánu v řešeném území územně stabilizované a ÚP Malešov nenavrhuje žádné úpravy jejich tras.

Je respektováno ochranné pásmo pozemních komunikací:

- 15 m od osy vozovky silnice II.třídy nebo přilehlého jízdního pásu mimo souvisle zastavěné území.
- 15 m od osy vozovky silnice III.třídy nebo přilehlého jízdního pásu mimo souvisle zastavěné území.

9.4.1.3. Místní a účelové komunikace

V řešeném území nabývají většího významu následující místní komunikace:

- Maxovna – Týniště
- Komunikace zajišťující přístup do výrobní zóny ve východní části Malešova.

Ostatní místní komunikace vedou pouze uvnitř zastavěného území a mají výhradně lokální charakter. Slouží zejména jako přístupové komunikace k jednotlivým objektům a jsou převážně úzké, jednopruhové, přesto jsou používány obousměrně. Vzhledem k nízkým intenzitám dopravy zde obousměrný provoz nevytváří významné dopravní závady. Plochy místních komunikací jsou vymezeny jako plochy dopravní infrastruktury silniční (DS), případně jako plochy veřejných prostranství (PV). Podmínky využití uvedených ploch zajišťují jejich ochranu před nežádoucími zásahy.

ÚP Malešov nevymezuje samostatné plochy pro rozvoj místních komunikací. Nové místní komunikace budou vznikat v rámci vymezených zastavitelných ploch, jejichž podmínky využití připouští stavby související dopravní infrastruktury.

Účelové komunikace jsou především zemědělského a lesního charakteru a navazují na místní komunikace a silnice II. a III. třídy. Síť zemědělských účelových komunikací byla zredukována zcelováním lánů v době kolektivizace a intenzifikace zemědělství, nicméně hlavní historicky dané cesty zůstaly zachovány.

V nedávné době byly v řešeném území provedeny komplexní pozemkové úpravy, v rámci nichž byla síť účelových komunikací doplněna.

ÚP Malešov nenavrhuje žádné konkrétní rozšiřování sítě účelových komunikací, účelové komunikace však mohou vznikat v rámci všech druhů ploch s rozdílným způsobem využití.

9.4.1.4. Letecká doprava

Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu letištního radiolokačního prostředku letiště Čáslav. Podmínky využití ochranného pásma jsou v ÚP Malešov respektovány.

9.4.2. Technická infrastruktura

Rozvoj technické infrastruktury vychází ze stávajících staveb a zařízení, která respektuje, funkčně rozvíjí a doplňuje.

9.4.2.1. Vodovody

V Malešově je zásobován veřejným vodovodem. Přívodní řad vede z úpravny vody Trojice přes Malešov do vodojemu Polánka 2×250 m³. Obec Malešov je pak gravitačně zásobována z tohoto vodojemu. Vodovodní síť v Malešově byla postupně rozšiřována, v současné době je zásobováno již cca 95 % obce.

V roce 2002 byl skupinový vodovod Poličany – Malešov prodloužen do obce Křesetice a v roce 2012 do obce Roztěž. V místní části Bílejov byl pro farmu ZD vybudován vlastní zdroj s vydatností 0,32 l/s.

Ostatní místní části jsou zásobovány z domovních studní převážně neznámé vydatnosti ani kvality vody.

ÚP Malešov nemění stávající koncepci zásobování pitnou vodou v místní části Malešov, předpokládá se pouze rozvoj vodovodních řadů v rámci vymezených zastavitelných ploch. V ostatních místních částech bude zachována stávající koncepce individuálního zásobování pitnou vodou ze soukromých vodních zdrojů.

Z důvodu potřeby koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů je navržena výstavba vodovodního přivaděče z vodojemu Polánka do Chlístovic.

9.4.2.2. Kanalizace a ČOV

Obec Malešov má vybudovaný systém oddílné kanalizace, která odvádí splaškové vody na místní ČOV. Vyčištěné odpadní vody jsou od roku 1999 v celém objemu přečerpávány cca 2,5 km severovýchodně mimo ochranné vodárenské pásmo I.stupně vodárenské nádrže Vrchlice do dolního toku řeky Vrchlice.

Část rodinných domů zachycuje odpadní vody v bezodtokých jímkách, které jsou odváženy k likvidaci na čistírnu odpadních vod v Malešově nebo na zemědělské pozemky.

V ostatních místních částech není vybudován jednotný systém likvidace odpadních vod. Splaškové vody jsou z převážné části zachytávány v bezodtokých jímkách. Zbylé odpadní vody odtékají po Chlístovic do Malešova, včetně možnosti napojení místní části Polánka na tento tlakový přívaděč.

9.4.2.3. Plynovody

Řešeným územím neprochází VTL ani VVTL plynovody.

Řešené území není plynofikováno ani není plynofikace navržena

9.4.2.4. Rozvody elektřiny

Řešené území je zásobováno elektrickou energií nadzemním vedením VN 22 kV. Kapacita přenosové sítě NN a transformační výkon trafostanic 22/0,4 kV je dostačující i pro navržený rozvoj zástavby. Vzdálenost trafostanic od nejdlejších částí zastavěného území a zastavitelných ploch nepřesahuje 600 m, nové distribuční trafostanice proto není zapotřebí zřizovat. Případný nedostatek transformačního výkonu v souvislosti s rozvojem zástavby může být řešen výměnou výkonnějšího transformátoru (max.400 kVA) ve stávajících trafostanicích.

ÚP Malešov nenavrhuje výstavbu ani úpravy místní přenosové soustavy. Stávající koncepce zásobování řešeného území elektrickou energií zůstává beze změny.

Je respektováno ochranné pásmo nadzemního vedení VN/VVN:

- 12 m od krajního vodiče pro napětí 110 kV.
- 7 m od krajního vodiče pro napětí 22 kV dle zák.č.222/1995 Sb. Pro zařízení realizovaná dříve zůstává v platnosti původní ochranné pásmo 10 m od krajního vodiče.

9.4.2.5. Dálkovody

Řešeným územím neprochází ropovod ani jiný produktovod.

9.4.2.6. Telekomunikace a radiokomunikace

ÚP Malešov nenavrhuje úpravy stávajících ani výstavbu nových telekomunikačních či radiokomunikačních zařízení. Je respektováno ochranné pásmo dálkových komunikačních kabelů - 1,5 m na každou stranu od jeho osy.

9.4.3. Občanské vybavení

Stávající stavby a zařízení občanského vybavení jsou územně i funkčně stabilizované a vymezeny jako samostatné plochy občanského vybavení (OV) a občanského vybavení – tělovýchovná s sportovní zařízení (OS), případně jsou tyto stavby součástí smíšených obytných ploch venkovského charakteru (SV).

Pro rozvoj veřejného občanského vybavení je vymezena zastavitelná plocha Z5. Pro rozvoj občanského vybavení nejsou vymezeny jiné samostatné plochy, stavby a zařízení občanského vybavení mohou dále vznikat v rámci smíšených obytných ploch venkovského charakteru (SV) a ploch drobné výroby a výrobních služeb (VD).

9.4.3.1. Občanské vybavení – stavby pro tělovýchovu a sport

Stávající sportovní plochy a stavby jsou v ÚP Malešov vymezeny jako samostatné plochy občanského vybavení – stavby pro tělovýchovu a sport (OS). Jedná se především o sportovní areál na jižním okraji Malešova.

Rozsah sportovních ploch je vzhledem k velikosti městyse dostačující. Rovněž vyhovuje i jejich situování v rámci obce Malešov. Ostatní místní části nedosahují velikosti, při které by bylo zřizování sportovních ploch účelné. ÚP Malešov proto nenavrhuje v této oblasti žádné změny.

9.4.3.2. Občanské vybavení – hřbitovy

Z důvodu specifických podmínek využití a ochrany veřejných pohřebišť jsou stávající hřbitovy v řešeném území vymezeny jako samostatné plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH).

Velikost hřbitova je z dlouhodobého hlediska dostačující, proto ÚP Malešov nenavrhuje v této oblasti žádné změny.

Je respektováno ochranné pásmo veřejných pohřebišť - 100 m od okraje hřbitova.

9.4.4. Veřejná prostranství

Jako veřejná prostranství (PV) jsou samostatně vymezeny volně přístupné plochy v centru obcí v řešeném území. Charakter veřejných prostranství mají ze své podstaty i plochy silniční dopravní infrastruktury (DS), které tvoří uliční síť a dále plochy sídelní zeleně (ZP).

Vzhledem k hustotě zástavby v řešeném území je rozsah veřejných prostranství dostačující. ÚP Malešov proto nenavrhuje rozšíření stávajících ani samostatné vymezení nových veřejných prostranství. Veřejná prostranství budou vznikat v rámci ostatních druhů rozvojových ploch.

Zastavitelné plochy pro bydlení na plochách Z4, Z7 a Z8 přesahují výměru 2 ha, a proto musí být dle § 20 odst.2 vyhl.501/2006 Sb. ve znění vyhl.269/2009 Sb. s uvedenými zastavitelnými plochami vymezena veřejná prostranství o minimální výměře 1000 m², s plochou Z4 2000 m². ÚP Malešov tato prostranství nevymezuje fixně jako samostatné zastavitelné plochy, ale jejich vymezení je zajištěno v rámci stanovených podmínek pro pořízení územní studie – viz kapitola 11 textové části A1. Budoucí zástavba na plochách Z4 a Z8 je zpracováním územní studie podmíněna. Zástavba plochy Z7 již probíhá, bylo vydáno územní rozhodnutí a je provedena výstavba části základní technické vybavenosti. Veřejná prostranství proto již do rozestavěné plochy Z7 nelze doplňovat.

9.4.5. Stavby a plochy pro ochranu obyvatelstva

9.4.5.1. Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Údolí řeky Vrchlice, pod hrází vodní nádrže Vrchlice je ohroženo průchodem průlomové vlny způsobené zvláštní povodní. ÚP Malešov v tomto prostoru nevymezuje žádné zastavitelné plochy.

9.4.5.2. Zóny havarijního plánování

V řešeném území nejsou vyhlášeny zóny havarijního plánování.

9.4.5.3. Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území a zastavitelné plochy

V řešeném území se hromadně nevyskytují nebezpečné látky, proto se jejich převoz a uskladnění nepředpokládá.

9.4.5.4. Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Záchranné, likvidační a obnovovací práce se budou provádět pod vedením krizového štábu, který určí rozsah, způsob i opětovné oživení lokality, pro níž byla mimořádná událost vyhlášena.

9.4.5.5. Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V řešeném území není provozovatel nakládající s nebezpečnými látkami.

9.4.5.6. Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

V souladu s PRVK Středočeského kraje bude nouzové zásobování pitnou vodou zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den a obyvatele cisternami ze zdroje prameniště-Pančava-Zbraslavice (Kutná Hora), případně bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

V případě lokálních výpadků v rozvodné síti elektrické energie budou použity elektrocentrály, které může zapůjčit na dobu nezbytně nutnou Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, případně Správa státních hmotných rezerv.

9.4.5.7. Zařízení k protipožárnímu zásahu

V místní části Malešov bude k protipožárnímu zásahu sloužit veřejný vodovod. Při rozvoji vodovodu musí být zachována minimální potřebná dimenze potrubí a současně musí být na něm v dostatečném množství umístěny požární hydranty.

V ostatních místních částech budou k protipožárnímu zásahu sloužit stávající rybníky, které budou i nadále plnit funkce požárních nádrží.

Při výstavbě nových místních komunikací musí být dodrženy parametry umožňující průjezd požárních vozidel. Současně musí být v rámci rozvojových ploch vymezeny nástupní plochy pro požární techniku.

9.5. ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

9.5.1. Základní koncepce uspořádání a obnovy krajiny

9.5.1.1. Krajinný ráz

Ochrana krajinného rázu je ochranou obecnou, vymezenou v zákoně 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny § 12 odst.1: „Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.“

Ráz krajiny je dán specifickými rysy a znaky, které vytvářejí její odlišnost a jedinečnost. Ráz krajiny vyjadřuje nejenom přítomnost pozitivních jevů a znaků, ale též kulturní a duchovní dimenzi krajiny. Pojmu „krajinný ráz“ odpovídá pojem „charakter krajiny“, vyjádřený především morfologií terénu, charakterem vodních toků a ploch, vegetačního krytu, osídlení, rozmanitostí ve způsobech využití ploch, četností zastoupení různých krajinných formací, prostorovou diverzifikací, měřítkem krajiny a mírou harmonie mezi jednotlivými krajinnými elementy.

9.5.1.2. Koncepce řešení krajiny

Koncepce řešení krajiny vychází z přírodních podmínek a historických vazeb v území. ÚP Malešov respektuje přírodní hodnoty území, vymezuje podmínky pro jejich ochranu a rozvoj, stanovuje zásady koncepce uspořádání krajiny a podmínky pro ochranu krajinného rázu. S ohledem na přírodní potenciál řešeného území nejsou ve volné krajině navrhovány žádné stavby. Zastavitelné plochy pouze rozšiřují stávající zastavěné území. Tento princip je důsledně uplatněn a respektován v celém řešeném území.

Jsou stanoveny podmínky pro optimalizaci vodního režimu, dopravního systému, ochrany zemědělské půdy, ochrany lesa a především pro založení ÚSES. Založení ÚSES bude přispívat nejen ke zvýšení ekologické stability a biodiverzity území, ale ozelenění krajiny bude přispívat i ke zlepšení krajinného rázu a snížení potřeby regulace přírodních procesů agrotechnickými zásahy a biotechnickými opatřeními. Realizace interakčních prvků by měla v otevřené krajině částečně obnovit hodnoty určující krajinný ráz.

Podmínky ochrany krajinného rázu v zastavěném území a v zastavitelných plochách nebyly s příslušným orgánem ochrany přírody dohodnuty (dle § 12 odst. 4. zákona č.114/1992 ve znění pozdějších předpisů), proto se bude posuzovat dopad na krajinný ráz individuálně pro jednotlivé rozvojové záměry.

9.5.1.3. Chráněná území

V řešeném území jsou vyhlášena následující maloplošná, zvláště chráněná území přírody nadmístního významu a významné krajinné prvky:

- evropsky významná lokalita CZ0213613 Malešov
- přírodní památka Na černé rudě
- významný krajinný prvek Na černé rudě

V ÚP Malešov je ochrana uvedených lokalit zajištěna zachováním jejich stávajícího režimu využití a vymezením rozvojových ploch a ploch změn uspořádání krajiny v dostatečné odstupové vzdálenosti tak, aby nemohlo dojít k nežádoucímu ovlivňování. Uvedená chráněná území jsou dále v ÚP Malešov vymezeny jako přírodní plochy se specifickými podmínkami využití, které zajišťují ochranu uvedených území před nežádoucími zásahy. V těchto plochách je obecně zájem ochrany přírody nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

Významná jsou v řešeném území také území s obecnou ochranou přírody dle zákona č.114/92 Sb. Jedná se o všechny plochy lesů, vodní toky, nivy, plochy mokřadů a rybníků. Jejich ochrana je zajištěna zachováním stávajícího režimu využití a vymezením rozvojových ploch a ploch změn uspořádání krajiny mimo uvedená území. Ochrana velké části těchto lokalit je také zajištěna jejich zapojením do územního systému ekologické stability.

9.5.1.4. Prostupnost krajiny

Síť zemědělských účelových komunikací byla zredukována zcelováním lánů v době kolektivizace a intenzifikace zemědělství, nicméně hlavní historicky dané cesty zůstaly zachovány a dosud zajišťují uspokojivou biologickou i rekreační prostupnost krajiny. ÚP Malešov zachovává stávající síť zemědělských a lesních účelových komunikací. V nedávné době byly v řešeném území provedeny komplexní pozemkové úpravy, v rámci nichž byla síť účelových komunikací doplněna. Tím byla prostupnost krajiny zlepšena.

Oproti předcházející ÚPD ÚP Malešov redukuje zastavitelné plochy tak, aby nemohlo docházet ke srůstání Malešova a Bílejova, což bude mít rovněž pozitivní vliv na zachování prostupnosti krajiny.

9.5.1.5. Rekreační využití krajiny

V řešeném území jsou vhodné podmínky pro aktivní krajinnou rekreaci, zejména ve vazbě na vodní nádrž Vrchlice a Velký rybník. Významnější rozvíjení rekreačních aktivit ale není předpokládáno, protože by znamenalo pro řešené území výraznou zátěž, a proto ani ÚP Malešov zásadnější rozvoj rekreace neumožňuje. Stávající krajinné plochy plně vyhovují potřebám místní rekreace i individuální rekreace nadmístního charakteru.

9.5.2. Koncepce územního systému ekologické stability

9.5.2.1. Pojetí územního systému ekologické stability

Zákon o životním prostředí č. 17/92 Sb., § 5. charakterizuje ekologickou stabilitu jako „schopnost ekosystému vyrovnat změny způsobené vnějšími činiteli a zachovávat své přirozené vlastnosti a funkce“.

Intenzifikace zemědělství, zejména maximalizace ploch orné půdy, včetně řady dalších antropogenních vlivů podstatným způsobem změnila krajinu. Byl opomenut základní princip, že člověk spolu s dalšími organismy je neoddelitelnou součástí přírody, že mezi nimi existuje přirozená vzájemná souvislost a člověk má právo přetvářet přírodu pouze v souladu s principem "udržitelného rozvoje". Tento přístup umožní uspokojovat základní životní potřeby současných i budoucích generací tak, aby přitom nedocházelo ke snížení rozmanitosti přírody a ohrožení přirozených funkcí ekosystémů.

Hledání "ekologické stabilizace" současné krajiny je hledáním společensky optimálního stupně destabilizace ve srovnání s původním přírodním stavem vegetace a je jednou z nezbytných podmínek dlouhodobě udržitelného rozvoje lidské společnosti i přírody. Při využívání půdního fondu vedou k tomuto cíli tři navzájem se podmiňující a doplňující cesty:

- Uchování a vytváření tzv. kompromisně využívaných ekosystémů, relativně produktivních a stabilních.
- Využívání vývojově vyspělých ekosystémů s vysokou stabilitou, jako jsou přírodě blízké způsoby lesního hospodaření, přírodě blízké úpravy toků, extenzivní způsoby hospodaření na trvalých travních porostech aj.
- Prostorovým uspořádáním hospodářsky produktivních (a tím i labilních) ekosystémů, kompromisně využívaných ekosystémů a málo produktivních, ale stabilních (a své okolí stabilizujících) ekosystémů.

Hlavním projevem ekologické stability je ekologická rovnováha, tj. dynamický stav ekologického systému, který se trvale udržuje jen s malým kolísáním, nebo do něhož se příroda po případné změně opět spontánně vrací. Ekologická stabilita (schopnost) i ekologická rovnováha (stav) se udržují přírodními

procesy pomocí autoregulačních mechanismů, jejichž základ je ve vzájemných vazbách rostlin, živočichů a mikroorganismů, tvořících ekosystém.

V kulturní krajině převažují z ekologického hlediska méně stabilní a nestabilní ekosystémy, záměrně udržované pro vysokou produkci biomasy. Existenci těchto antropogenních ekosystémů umožňuje tzv. dodatková energie, tedy energie vkládaná do polí, luk, sadů a lesů ve formě agrotechnických zásahů, hnojiv, pesticidů apod. Vysoké výnosy potravin a jiné produkty jsou podmíněny destabilizací ekosystémů v krajině. Krajina však nemůže být tvořena pouze vysoce stabilními ekosystémy, protože by nám neposkytovala potřebné potraviny a suroviny. Nemůže však být ani zcela destabilizovaná, protože bychom zahubili život v ní a tím ohrozili i sebe.

Ke společenstvům s nejnižší ekologickou stabilitou patří polní kultury, stabilnější jsou travní porosty, především ty s převažující složkou přirozeně rostoucích druhů. K nejstabilnějším patří přírodní a přirozené lesy. Převážná část lesů je ale dlouhodobě ovlivněna lesním hospodářstvím. Vysokou stabilitu mají pouze ty porosty, jejichž dřevinná skladba odpovídá skladbě přirozené, tak jak se vyvinula v závislosti na trvalých ekologických podmínkách.

Nejvhodnější krajinou, která může být domovem pro člověka i jiné organismy, je harmonická kulturní krajina. V tomto typu krajiny jsou plochy člověkem destabilizovaných ekosystémů (pole, louky, pastviny, hospodářské lesy, urbanizovaná území), vyváženy plochami ekologicky stabilních přirozených ekosystémů (lesy s přirozenou dřevinnou skladbou, mokřady, přirozená travinná společenstva, vodní plochy s břehovými porosty). Ekologickou stabilitu však zvyšují i takové systémy, jejichž vznik a uchování je závislé na lidské činnosti (rybníky, louky a pastviny s převahou přirozeně rostoucích druhů, staré vysokokmenné sady, liniová společenstva mezí a kamenic).

I v harmonické kulturní krajině ale dochází často k tomu, že rozsáhlé celky orné půdy, často v kombinaci se zástavbou, silniční sítí apod., rozdrobují plochy s přírodními biotopy do izolovaných enkláv. Izolovaná společenstva jsou z dlouhodobého hlediska ekologicky nestabilní, protože nemají dostatečnou genovou základnu pro trvalé udržení živočišných a rostlinných druhů, a protože případné poškození nemůže být přirozeně napraveno migrací organismů z nenarušených ploch. Pokud má být krajina trvale stabilní, je třeba zachovat, případně vytvořit, síť záchytných bodů (biocenter) a jejich spojnic (biokoridorů), které by zajišťovaly spojení mezi těmito ekologicky stabilními zónami a to jak na lokální, tak i regionální a nadregionální úrovni. Tyto plochy pak mají příznivý stabilizující účinek i na okolní zemědělské pozemky, lesní monokultury a území sídel.

Ekologicky stabilními plochami jsou lesy, trvalé drnové formace jako louky, pastviny, zatravněné lody, trvalá zeleň rostoucí mimo les, vodní toky a vodní nádrže a jejich doprovodné břehové porosty, rašeliniště, mokřady a chráněná území. Souborně můžeme tyto formace a společenstva označit jako kostru ekologické stability. Pro většinu řešeného území platí, že kostra ekologické stability není schopna v krajině zajistit požadované funkce. Proto je nutno tuto existující, relativně ekologicky stabilní, část krajiny doplnit na funkce schopný a fungující ÚSES.

Z výše uvedeného vyplývá, že při návrhu ÚSES nejde o vytváření nových, dosud neexistujících krajinných struktur, nýbrž o obnovu jejich alespoň dnes známého nezbytného minima. Cílem ÚSES je tyto prostorové struktury vymezit a v rámci daných možností respektovat a chránit. Cílem návrhu ÚSES je zabezpečit alespoň minimum takových území, kde ekologické systémy přirozeně existují, a kde se vyskytují rozmanité druhy rostlin a živočichů jako přirozená součást krajiny.

Při návrhu biocenter a biokoridorů se vycházelo z kostry ekologické stability a nejstabilnějších segmentů v krajině, které byly navrženy v pružích podél vodotečí a na okrajích lesů, kde je největší diverzita druhů a nejvyšší pravděpodobnost migrace organismů.

9.5.2.2. Celková charakteristika

Řešené území se nachází na hranici dvou bioregionů – 1.5 Českobrodský bioregion a 1.48 Havlíčkobrodský bioregion.

Řešené území zabírá část Čáslavské kotliny; tvoří tak úpatí Českomoravské vrchoviny a Středočeské pahorkatiny směrem k Polabí. Řešené území tvoří plošiny na starších sedimentech s pokryvy spraší a vegetací hájů s malými ostrovy acidofilních doubrav, významná jsou menší skalnatá údolí s acidofilními a teplomilnými doubravami i skalními společenstvy. Převažuje slabě teplomilná biota biota 3. (dubovo-bukového) vegetačního stupně. Biodiversita je podprůměrná, exklávních a mezních prvků je velmi málo, krajinné plochy jsou z naprosté většiny intenzivně zemědělsky využívány.

Uvedené charakteristiky vyjadřují následující biochory, které se v řešeném území vyskytují:

biochora		lokalizace	plocha (% řešeného území)
označení	popis		
3BS	rozřezané plošiny (s mělkými údolími) na kyselých metamorfitech dubobukového stupně Havlíčkobrodského bioregionu	střední část řešeného území	43,3
3BE	rozřezané plošiny (s mělkými údolími) na spraších dubobukového stupně Havlíčkobrodského bioregionu	západní a jižní část řešeného území	31,8
2RE	plošiny (roviny) na spraších bukodubového stupně Českobrodského bioregionu	východní část řešeného území	8,6
3BS	rozřezané plošiny (s mělkými údolími) na kyselých metamorfitech dubobukového stupně Českobrodského bioregionu	severní část řešeného území	8,4
2RF	plošiny (roviny) na vápnatých pískovcích bukodubového stupně Českobrodského bioregionu	severně od Malešova	7,9

Z hlediska stupně ekologické stability je možné řešené území hodnotit jako antropogenní. Koeficient ekologické stability je v KÚ Malešov podprůměrný – 0,37 (viz následující tabulka). Je to především díky zdejší rovinatosti terénu a úrodnějším půdám, které již ve středověku umožnily zahušťování sídelní struktury a intenzivní rozvoj zemědělství. Souvislé lesní porosty se zachovaly pouze v okrajových částech řešeného území a na svažitéch úbočích drobných vodních toků.

Způsob využití ploch v řešeném území podle zastoupení jednotlivých druhů pozemků:

plochy, které zatěžují životní prostředí		ekologicky příznivé plochy	
druh pozemků	(ha)	druh pozemků	(ha)
orná půda	926	chmelnice a vinice	0
zastavěné plochy	29	zahrady a sady	42
ostatní plochy	81	trvalé travní porosty a pastviny	98
		lesní půda	146
		vodní plochy	101
celková plocha správního území obce (ha)			1423
koeficient ekologické stability řešeného území			0,37

9.5.2.3. Stávající stav

a) Lesní společenstva

Při posuzování lesních porostů jako nejstabilnějších prvků krajiny se vychází z přirozené druhové skladby dřevin a druhové diferenciaci s ohledem na stanovištní podmínky. Dále je zohledněna vyspělost lesních společenstev, vertikální a horizontální členění porostů a celkový zdravotní stav lesa (imise, hniloba, kůrovec apod.).

Faktory ohrožující lesní společenstva jsou imisní zátěž, plošné odlesňování, nevhodné druhové a genotypické složení dřevin, zjednodušená struktura (patrovitost) porostů oproti přirozenému stavu, nízký věk porostů - snižování mýtního věku proti přirozenému stavu, velkoplošná těžba holosečí, okus zvěří a živelné rekreační využívání lesa.

Lesy jsou hodnoceny stupněm ekologické stability 3 až 5 podle druhové skladby, věkové rozrůzněnosti, celkového zdraví a stavu keřového a bylinného patra.

b) Luční společenstva

Travinobylinná společenstva obsahují širokou škálu antropogenních prvků, které se udržují díky pravidelnému kosení. Luční společenstva bez lidského zásahu se udržují jen na malých plochách, kde nemůže růst les, např. skály, močály, rašeliniště apod. Ve výsledku jsou travní porosty vytlačeny na plochy, které nelze využít k zemědělským účelům. Jedná se především o vlhké až mokré louky v okolí vodotečí a pramenišť s četným výskytem chráněných druhů rostlin.

Faktory ohrožující luční společenstva jsou orba, zástavba, likvidace v rámci rekultivace a pozemkových úprav, skládky odpadků, silné hnojení, ošetřování herbicidy, intenzivní spásání dobyt看em, příliš časté kosení či úplná absence kosení (proměna louky ve vysokobylinnou nivu) a mechanizované obdělávání.

V řešeném území jsou luční společenstva hodnocena stupněm ekologické stability 2 až 3. Převážná část luk je intenzivně obdělávaná, hnojená, kvalitní louky a mokřady jsou pouze v okrajových lokalitách v blízkosti lesů a vodních toků.

c) Mokřadní a vodní společenstva

Přirozené vodoteče se vyznačují proměnlivou rychlostí proudění a rozmanitostí pobřežních zón. Hlavními biotopy, závislými na existenci přirozeného toku, jsou slepá ramena, náplavy chudé vegetace, erozí obnažené břehy, mokré louky, rákosiny a zaplavené louky.

Faktory ohrožující mokřadní společenstva jsou především technické úpravy koryt vodních toků (napřímení tras, zpevnění břehů, zatrubnění nebo obecně zvýšení rychlosti proudu vody), meliorace údolní nivy a její intenzivní zemědělské využití, zánik organismů vázaných na vysokou hladinu spodní vody, znemožnění rybářství, likvidace břehových porostů a zhoršení čistoty vod v důsledku snížení samočistící schopnosti toků.

Vodní plochy jsou většinou umělého původu. Představují významnou krajinnou složku. Vlastnosti jednotlivých stojatých vod závisí na velikosti nádrže, hloubce, průběhu kolísání vodní hladiny, chemizmu a úživnosti půdy, vývinu břehových porostů a příbřežní vegetace.

Faktory ohrožující vodní společenstva jsou úplná likvidace ekosystému, znečištění a nadměrná eutrofizace vod, radikální oddělení vodní plochy od okolí, intenzivní rybářské využívání, sport a rekreace.

Mokřady jsou hodnoceny stupněm ekologické stability 3 až 5 podle specifikace narušení. Vodní plochy a nádrže jsou hodnoceny i nižším stupněm hodnocení podle rozsahu výskytu litorálního pásma a břehových porostů.

9.5.2.4. Návrh ÚSES

Návrh ÚSES v řešeném území vychází ze ZÚR Středočeského kraje, které vymezují v řešeném území a v jeho nejbližším okolí regionální strukturu ÚSES. V řešeném území jsou vymezena a zpřesněna následující biocentra a tyto biokoridory regionální úrovně:

- RC 949 Švadlenka
- RK 1295 Švadlenka - Opatovický les
- RK 1296 Na Vrchlici – Švadlenka
- RC 534099 Chlístovice

Zpřesnění hranic uvedených prvků ÚSES je provedeno pouze v závislosti na podrobnějším měřítku zpracování – s ohledem na katastrální hranice pozemků a okraje lesních ploch.

Návrh ÚSES lokální úrovně byl převzat z místního generelu ÚSES, z ÚAP a předcházející ÚPD a z plánů společných zařízení zpracovaných v rámci komplexních pozemkových úprav. Řešení ÚSES je zpřesněno s ohledem na podrobnější měřítko zpracování, potřebu koordinace prvků na hranicích řešeného území a potřebu koordinace záměrů v rámci území. Při návrhu ploch prvků ÚSES byl dodržen postup dle Metodiky zpracování ÚSES do územních plánů a Rukověti projektanta místního územního systému ekologické stability (MŽP 1995).

Při návrhu ÚSES lokální úrovně byly zohledněny především následující principy:

- Je dodržována logická struktura – v rámci každé biochory jsou zastoupeny samostatné skladebné části ÚSES.
- Pro vymezení skladebných částí ÚSES jsou preferovány prvky kostry ekologické stability, tedy segmenty krajiny s vyšším stupněm vývoje (sukcese), resp. stupněm ekologické stability 3-5.
- Navržené prvky ÚSES reprezentují dané skupiny typů geobiocénu.
- Při vymezení skladebných částí ÚSES jsou dodržovány prostorové parametry skladebných částí ÚSES podle metodik Ministerstva životního prostředí ČR.
- Je dodržován maximální spád jednoho stupně mezi jednotlivými trofickými a hydrickými řadami.
- Navržená cílová společenstva zohledňují přirozenou nebo přírodě blízkou druhovou skladbu a prostorovou strukturu.
- Skladebné prvky ÚSES, závislé na vodotečích, jsou vymezeny minimálně v šířce celé údolní nivy. Údolní niva a vodní tok fungují jako dva neoddělitelné přírodní fenomény. Vymezením údolní nivy v celé její šířce jsou jasně definovány maximální prostorové požadavky pro případnou budoucí revitalizaci vodního toku samotného. Vymezením celé údolní nivy, jako přírodních ploch územního systému ekologické stability, dojde dále k vyloučení možnosti orby v nivě. Zornění údolní nivy je vážným negativním zásahem do životního prostředí, který s sebou nese mikro i mezoklimatické dopady a ekologické, hydrologické i estetické konsekvence. Zamezení orby v údolní nivě má navíc příznivé protierozní a protipovodňové účinky.
- Skladebné prvky ÚSES uvnitř lesních porostů jsou vymezeny převážně v minimálním rozsahu požadovaném metodikou pro návrh ÚSES. Tento rozsah je dostačující díky ekologicky stabilní matici, ve které jsou prvky vymezeny.

V řešeném území jsou vymezeny následující skladebné prvky ÚSES:

úroveň	označení	stávající části		navržené části		
		cílové společenstvo	výměra v řešeném území (ha)	cílové společenstvo	plocha změny uspořádání krajiny	výměra v řešeném území (ha)
regionální	RC 949 Švadlenka	lesní, vodní, smíšené	34,36	-	-	-
regionální	RK 1295 Švadlenka - Opatovický les	lesní, luční, vodní, smíšené	11,47	lesní	K1	1,33
regionální	RK 1296 Na Vrchlici - Švadlenka	lesní, vodní, smíšené	8,38	-	-	-
regionální	RC 534099 Chlístovice	luční	0,53	-	-	-
lokální	LC Albrechtice	lesní, vodní, smíšené	5,92	-	-	-
lokální	LC Bedřichov	-	-	smíšené	K12	1,75
lokální	LC Bedřichovský potok	lesní, smíšené	0,06	smíšené	K10, K11	0,74
lokální	LC Bílejov	vodní, smíšené	2,42	smíšené	K2, K3	1,87
lokální	LC Dubina	lesní, luční, vodní, smíšené	5,13	-	-	-
lokální	LC Hamerský rybník	lesní, vodní, smíšené	11,65	-	-	-
lokální	LC K návozům	lesní, luční, smíšené	2,32	-	-	-
lokální	LC Písečný vrch	lesní, smíšené	3,15	-	-	-
lokální	LC Pod Polankou	lesní, luční, vodní, smíšené	6,85	-	-	-
lokální	LC Prosík	lesní, vodní, smíšené	4,04	-	-	-
lokální	LC Týniště	luční, smíšené	0,67	-	-	-
lokální	LC Velký rybník	lesní, luční, vodní, smíšené	11,12	-	-	-
lokální	LC Vrchlice	lesní, vodní, smíšené	56,30	lesní	K8	1,93
lokální	LK Ke kostelu	-	-	lesní	K5, K6, K7	1,56

lokální	LK Ke Košicím	lesní, luční, smíšené	2,49	-	-	-
lokální	LK Ke Švadlence	-	-	lesní	K13	0,69
lokální	LK Košický potok	lení, smíšené	2,10	-	-	-
lokální	LK Krasoňovický potok	lesní, luční, smíšené	1,96	smíšené	K9	1,73
lokální	LK Nad Hamerským rybníkem	lesní, vodní, smíšené	1,09	-	-	-
lokální	LK Opatovický potok	smíšené	1,05	-	-	-
lokální	LK Písečný vrch - Bílejov	lesní, smíšené	0,40	lesní	K15, K16	1,70
lokální	LK Pod rybníkem	lesní, luční, smíšené	8,94	-	-	-
lokální	LK Pod zámkem	lesní, vodní, smíšené	4,88	-	-	-
lokální	LK Pode dvorem	lení, smíšené	1,10	smíšené	K4	2,18
lokální	LK Vrchlice - Písečný vrch	lesní	0,34	lesní	K14	0,20
součet:			188,72			15,68

Plochy ÚSES jsou v ÚP Malešov vymezeny jako přírodní plochy se specifickými podmínkami využití, které zajišťují jejich ochranu. S ohledem na předpokládané cílové společenstvo, dle hydrické a trofické řady, jsou přírodní plochy, v souladu s § 3 odst. 4 vyhl. 501/2006 Sb., dále podrobněji členěny na plochy přírodní – luční (NPu), plochy přírodní – lesní (NPI), plochy přírodní – vodní (NPv) a plochy přírodní – smíšené (NPs). Podmínky využití uvedených ploch jsou uvedeny v kapitole 6 textové části A1.

Mimo samotné plochy biokoridorů a biocenter doplňují ÚSES i interakční prvky, které ale nejsou z důvodu měřítka zpracování vyznačeny v grafické části ÚP. Interakčními prvky jsou všechny druhy krajinné zeleně (aleje, stromořadí, břehové porosty, osamocené stromy a skupiny stromů obklopené zemědělsky využívanými plochami apod.), svažité plochy se zachovalou vegetací (meze, úvozy apod.) a drobné vodní toky a plochy. Interakční prvky mají význam pouze na lokální úrovni, jako nepostradatelná součást krajiny, která zprostředkovává působení stabilizujících funkcí přírodních prvků na kulturní plochy. Interakční prvky mají zpravidla polyfunkční charakter - plní funkci protierozní (meze, větrolamy, cesty, svodné průlehy), komunikační (doprovodná vegetace cestní sítě, zatravněné polní komunikace), funkci ochrany před splachy ze ZPF (ochranné pásy kolem vodotečí, břehové a doprovodné porosty), funkci úkrytu hmyzu (opylovači kulturních rostlin a predátoři omezující hustotu populací škůdců), ale i nezanedbatelnou funkci krajinoformující a estetickou. Veškeré stávající interakční prvky je nutné chránit a obnovovat. Ve všech vhodných a přirozených lokalitách je žádoucí rozvíjení nových interakčních prvků.

9.5.2.5. Zásady využití ploch ÚSES – lesní společenstva

Na všech přírodních plochách lesních je třeba hospodaření přizpůsobit požadavku ÚSES. V lesním hospodářském plánu budou tyto porosty označeny a při prováděcím projektu přesně vymezeny v terénu. Na těchto plochách usilovat především o uchování a perspektivní obnovu přírodě blízkých listnatých smíšených porostů, rozvíjení vertikálního členění lesa, redukování velikosti pasek a

předržování věku u kvalitních listnatých stromů. Je také nutné likvidovat nemocné stromy tj. stromy poškozené kůrovcem, či imisemi. Dále je nutná postupná redukce introdukovaných dřevin.

Vlastník lesa je povinen obnovovat lesní porosty stanovištně vhodnými dřevinami a udržovat je soustavně tak, aby se zlepšoval jejich stav, zvyšovala se jejich odolnost a zlepšovalo se plnění funkcí lesa. Ve vhodných podmínkách je žádoucí využívat přirozené obnovy. Přirozené obnovy nelze použít v porostech geneticky nevhodných. Vlastník lesa je povinen zvyšovat odolnost lesa a jeho stabilitu, zejména vhodnou druhovou skladbou dřevin a jejich rozmístěním v porostu, výchovou v mladých porostech, zakládáním zpevňovacích pásů na okraji i uvnitř lesních porostů, používáním vhodných způsobů a postupů obnovy a řazením sečí. V praxi to znamená nevysazovat smrkové a borové monokultury, ale podporovat změnu druhové skladby ve prospěch listnatých stromů jako zpevňující i meliorační dřeviny. Zavádět citlivější způsoby hospodaření, přecházet z holosečného způsobu hospodaření na maloplošný, podrostní a výběrový.

9.5.2.6. Zásady využití ploch ÚSES – luční společenstva

Louky je třeba udržovat, pravidelně kosit a vyloučit hnojení. Kosení je třeba provádět diferencovaně. Pcháčové louky dvakrát ročně, drobné ostřice kosit minimálně, bezkolencové kosit jednou za dva roky. U části plochy pak odložit kosení až po odkvětu trav.

9.5.2.7. Zásady využití ploch ÚSES – mokřadní a vodní společenstva

V blízkosti vodotečí je snahou zachovat, podpořit a obnovit břehové porosty olše, jasanu a keřového patra. U stojatých vod, rybníků a nádrží je vhodné trvalé zachování litorálního mělkého pásma s bažinnými porosty. Také je důležité zajištění dostatečného přítoku vody uspokojivé kvality a vytváření podmínek pro hnízdění vodního ptactva (např. zajištění stabilní hladiny v době hnízdění). Hráže rybníčků osázet vhodnými dřevinami, nejlépe dubem a klenem s podrostem keřů a s příměsí olše a jasanu.

9.5.2.8. Zásady pro realizaci a obnovu interakčních prvků

Stávající interakční prvky v podobě stromořadí je nutno postupně revitalizovat a různou věkovou a druhovou skladbou zvyšovat jejich odolnost a ekologické působení. Minimální šířka liniových interakčních prvků je 3 m. Upřesnění druhové skladby interakčních prvků bude předmětem podrobnějšího stupně dokumentace.

9.5.3. Vodní hospodářství

9.5.3.1. Vodní toky

Řešené území patří do povodí Vrchlice a jejích přítoků.

Povodí dolní Vrchlice je zařazeno mezi kaprové vody dle nařízení vlády č.71/2003 Sb. Povodí horní Vrchlice je zařazeno mezi lososové vody dle nařízení vlády č.71/2003 Sb. Technologie čištění odpadních vod proto musí být navržena s ohledem na dosažení imisních standardů pro tyto druhy vod.

Pro umožnění provádění úprav vodních toků je dle § 49 zák.č.254/2001 Sb. stanoven ve vzdálenosti menší než 6 m od břehové čáry zákaz výstavby jakýchkoliv objektů, včetně objektů dočasných (viz kapitola 5.1.3. textové část A1).

9.5.3.2. Vodní plochy

Významnou vodní plochou v řešeném území vodní nádrž Vrchlice, která svojí velikostí i vodohospodářským významem nabývá regionálního charakteru. V řešeném území se vyskytuje větší množství rybníků, především Velký rybník, Hamerský rybník, Zámecký rybník a rybník Prosík. Ostatní vodní plochy jednotlivě nepřesahují výměru 2 ha a nemají větší vodohospodářský význam. Jiné významnější vodohospodářské stavby se v řešeném území nenachází.

ÚP Malešov nevymezuje plochy pro realizaci vodohospodářských staveb, vodní plochy však mohou být zřizovány v rámci přírodních ploch smíšených (NPs). Vodní plochy o maximální výměře 1 ha mohou být dále zřizovány v rámci ploch zemědělských (NZ) a smíšených ploch nezastavěného území (NS).

9.5.3.3. Likvidace odpadních vod

Koncepce likvidace odpadních vod je popsána v kapitole 9.4.2.2.

9.5.3.4. Ochrana před povodněmi

V okolí řeky Vrchlice je vyhlášeno záplavové území. Hranice záplavového území je vyznačena v koordinačním výkrese. Záplavové území, včetně podmínek využití, je plně respektováno, zastavitelné plochy jsou vymezeny mimo uvedené záplavové území.

V řešeném území nejsou navržena aktivní protipovodňová opatření, pouze pasivní ve smyslu zvyšování retenční schopnosti krajiny v plochách ÚSES podél vodních toků. Prvky ÚSES jsou vedeny podél vodních toků v celé šíři údolní nivy. Z pohledu ochrany před povodněmi vytváří vymezení celé šíře údolní nivy vhodné podmínky pro revitalizaci vodních toků. Provedení revitalizace sníží rychlost odtoku vody z území a umožní přirozený rozliv v údolní nivě. Zalučnění a extenzivní využívání údolní nivy, které je v plochách ÚSES stanoveno, bude rovněž pozitivním způsobem přispívat ke zvyšování retenční schopnosti krajiny.

9.5.3.5. Protierozní opatření

Část řešeného území (KÚ Malešov a Týniště u Malešova) se nachází na seznamu zranitelných oblastí (dle nařízení vlády č.262/2012 Sb. o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu). Naplňování uvedeného nařízení je ovšem spíše agrotechnickou záležitostí, a proto se do řešení ÚP Malešov zásadně nepromítá.

Erozní ohroženost území je vzhledem ke geologickému podloží a k morfologii krajiny nízká a lze ji rozdělit do dvou typů: Na vyšších plochách zemědělsky obhospodařovaných částech řešeného území převládá dlouhodobě větrná eroze, důsledkem je odnos svrchního půdního horizontu. Na svažitéch plochách převažuje eroze vodní, která se projevuje především šířením splachů a eutrofizací v depresích.

Erozi půdy v okolí vodních toků je předcházeno vymezením celých ploch údolních niv jako přírodních ploch územního systému ekologické stability. Tím je vyloučena možnost využití údolních niv jako ploch orné půdy, která je nejnáchylnější k erozi během záplav a přívalových dešťů.

9.5.4. Horninové prostředí a geologie

9.5.4.1. Sesuvná a poddolovaná území

V řešeném území nejsou žádná sesuvná území. V severní části řešeného území se nachází několik poddolovaných území plošného charakteru, včetně důlních staveb, které jsou pozůstatkem po středověké těžbě rud.

9.5.4.2. Dobývání nerostných surovin

V řešeném území se nenachází žádná výhradní ložiska nerostných surovin, chráněná ložisková území, prognózní zdroj, ani není stanoven dobývací prostor.

10. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

10.1. ZDŮVODNĚNÍ POTŘEBY A ROZSAHU ZÁBORU ZPF

Zdůvodnění potřeby a rozsahu záboru ZPF je uvedeno v kapitole 8 „Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch“.

10.2. ÚDAJE O NAVRHOVANÉM ZÁBORU ZPF

10.2.1. Charakter ploch předpokládaného záboru ZPF

Charakteristika a odůvodnění jednotlivých ploch, kde je navržen zábor ZPF, jsou uvedeny v následujících kapitolách:

- 9.3.2. Bilance zastavitelných ploch ve vztahu k předcházející ÚPD
- 9.3.3. Odůvodnění převzetí zastavitelných ploch z předcházející ÚPD
- 9.3.4. Odůvodnění změny způsobu využití zastavitelných ploch oproti předcházející ÚPD
- 9.3.5. Odůvodnění vymezení nových zastavitelných ploch oproti předcházející ÚPD

10.2.2. Rozsah navržených ploch a dopad na ZPF – tabulka

Tabulka vymezených zastavitelných ploch:

plochy pro	katastrální území	plocha	druh pozemku	maximální rozsah záboru ZPF dle tříd ochrany					mimo ZPF (ha)	součet (ha)	porušení meliorací (číslo/ha)	plochy obsažené v platné ÚPD	
				1.třída (bpej/ha)	2.třída (bpej/ha)	3.třída (bpej/ha)	4.třída (bpej/ha)	5.třída (bpej/ha)				označení	využití
bydlení	Malešov	Z1	zahrada		5.29.11 0,22					0,22		A	smíšené plochy
		Z2	zahrada		5.29.11 0,05					0,05		A	smíšené plochy
		Z3	zahrada				5.18.11 0,45			0,45		-	-
		Z4	orná půda	5.10.00 0,54		5.18.11 3,78				4,32	- 3,01	B	smíšené plochy
		Z6	orná půda	5.10.00 0,42	5.42.00 0,31					0,73		D	smíšené plochy
		Z7	orná půda	5.10.00 1,61 5.10.10 1,07						2,68		E	smíšené plochy
		Z8	orná půda	5.10.00 2,46						2,46		F	smíšené plochy
		Z9	orná půda	5.10.10 0,27 5.56.00 0,01						0,28		Y	smíšené plochy
		Z12 *1)	orná půda		5.29.01 0,27					0,27		H (část)	smíšené plochy
		Z12 *2)	orná půda		5.29.01 0,19 5.29.11 0,05					0,24		-	-

		Z13	orná půda	5.29.01 0,21 5.29.11 1,18					1,39		I	smíšené plochy	
		Z14	trv.trav.porost				5.29.51 1,02			1,02		J	smíšené plochy
		Z15	orná půda, trv.trav.porost	5.29.11 1,40			5.29.51 0,04			1,44		K	smíšené plochy
		Z16	orná půda	5.29.11 0,18						0,18		L	smíšené plochy
		Z17	zahrada	5.29.11 0,55						0,55		-	-
		Z18	ostatní plocha						0,32	0,32		M	smíšené plochy
		Z20	orná půda	5.29.11 0,10 5.42.00 0,01	5.29.14 0,03					0,14	- 0,11	N	smíšené plochy
		Z21	trv.trav.porost	5.29.11 0,37						0,37		O	smíšené plochy
		Z22	zahrada	5.29.11 0,41 5.43.00 0,01						0,42		P	smíšené plochy
		Týniště u Malešova	Z23	orná půda	5.42.10 0,15 5.43.10 0,20					0,35	- 0,35	Q	smíšené plochy
Z24	trv.trav.porost		5.29.01 0,44 5.59.11 0,25					0,69	- 0,34	R	smíšené plochy		
Polánka u Mal.	Z25	orná půda	5.43.00 0,23					0,23		V	smíšené plochy		
součet (ha)				6,38	6,78	4,26	1,06		0,32	18,80	3,81		

obč. vyb.	Malešov	Z5	orná půda	5.10.00 0,80					0,80		C	smíšené plochy
--------------	---------	-----------	-----------	-----------------	--	--	--	--	------	--	---	-------------------

výroba	Malešov	Z10	zahrada, orná půda	5.42.00 1,71					1,71		-	-
		Z11	orná půda	5.42.00 0,53					0,53		G	plochy výroby
	součet (ha)				2,24				2,24			

ce kový zábor ZPF z důvodu zástavby (ha)				7,18	9,02	4,26	1,06		0,32	21,84	3,81	
---	--	--	--	------	------	------	------	--	------	-------	------	--

Pozn: Šedě jsou podbarveny řádky ploch, které jsou již obsaženy v platné ÚPD.

*1) Část plochy Z12, která je obsažena v platné ÚPD.

*2) Část plochy Z12, která není obsažena v platné ÚPD.

Tabulka vymezených ploch změn uspořádání krajiny:

plochy pro	katastrální území	plocha	druh pozemku	maximální rozsah záboru ZPF dle tříd ochrany					mimo ZPF (ha)	součet (ha)	porušení meliorací (číslo/ha)
				1.třída (bpej/ha)	2.třída (bpej/ha)	3.třída (bpej/ha)	4.třída (bpej/ha)	5.třída (bpej/ha)			
založení ÚSES	Malešov	K1	orná půda				5.29.51 0,23 5.46.12 1,10			1,33	
		K2	orná půda	5.10.10 0,05 5.56.00 1,55						1,60	
		K3	vodní plocha						0,27	0,27	
		K4	orná půda	5.56.00 2,02	5.42.00 0,08 5.42.10 0,08					2,18	- 1,74
		K5	orná půda	5.10.00 0,28 5.56.00 0,04						0,32	
		K6	orná půda	5.10.00 0,50						0,50	- 0,50
		K7	orná půda	5.10.00 0,53	5.42.00 0,21					0,74	- 0,47
		K8	trv.trav.porost				5.18.14 1,93			1,93	
	Týniště u Maleš.	K9	orná půda, trv.trav.porost		5.58.00 1,73					1,73	- 1,10
	Polánka u Malešova	K10	trv.trav.porost		5.43.00 0,03	5.46.00 0,30				0,33	
		K11	orná půda		5.58.00 0,41					0,41	- 0,41
		K12	orná půda		5.43.00 0,53 5.58.00 1,22					1,75	- 1,75
		K13	orná půda		5.43.00 0,69					0,69	- 0,69
	Malešov	K14	orná půda				5.18.14 0,20			0,20	
		K15	orná půda	5.10.00 0,24 5.10.10 0,52		5.18.11 0,07	5.18.14 0,77			1,60	
		K16	orná půda	5.10.10 0,09 5.56.00 0,01						0,10	
součet (ha)				5,83	4,98	0,37	4,23		0,27	15,68	6,66
ce kový zábor ZPF z důvodu změny uspořádání krajiny (ha)				5,83	4,98	0,37	4,23		0,27	15,68	6,66

10.2.3. Charakter rušených ploch záboru ZPF

V návrhu ÚP Malešov muselo dojít k výrazné redukci rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení oproti ÚPO Malešov z důvodu nutnosti vymezení zastavitelných ploch pouze v nezbytném rozsahu (viz kapitola 8).

Charakteristika a odůvodnění jednotlivých ploch, kde je zrušen zábor ZPF, jsou uvedeny v kapitole 9.3.6. „Odůvodnění zrušení zastavitelných ploch oproti předcházející ÚPD“.

10.2.4. Rozsah rušených ploch a dopad na ZPF – tabulka

plochy pro	katastrální území	plocha	druh pozemku	maximální rozsah záboru ZPF dle tříd ochrany					mimo ZPF (ha)	součet (ha)	
				1.třída (bpej/ha)	2.třída (bpej/ha)	3.třída (bpej/ha)	4.třída (bpej/ha)	5.třída (bpej/ha)			
bydlení	Malešov	A (část)	zahrada		5.29.11 -0,04						-0,04
		E (část)	orná půda	5.10.00 -0,49 5.10.10 -5,00							-5,49
	Týniště u Malešova	S	zahrada		5.29.11 -0,63						-0,63
		T	trv.trav.porost		5.29.11 -0,13						-0,13
	Poliánka u Malešova	U	trv.trav.porost				5.46.12 -0,08				-0,08
		W	trv.trav.porost			5.46.00 -0,18					-0,18
		X	lesní pozemek						-0,17		-0,17
	součet (ha)				-5,49	-0,80	-0,18	-0,08		-0,17	-6,72
	celkový zrušený zábor ZPF (ha)				-5,49	-0,80	-0,18	-0,08		-0,17	-6,72

10.2.5. Celková bilance dopadu na ZPF – tabulka

plochy pro	aktuální rozsah zastavitelných ploch dle ÚPO Malešov vč.změn č.1-4 (ha)	návrh ÚP Malešov					celková bilance (rozdíl ÚP a ÚPO) (ha)
		převzato z ÚPO (ha)	změna způsobu využití oproti ÚPO (ha)	nově navrženo (ha)	zrušeno (ha)	celkový rozsah (ha)	
bydlení	25,07	18,35	-0,80	1,24	6,72	18,79	-6,28
občanské vybavení	0,00	0,00	0,80	0,00	0,00	0,80	0,80
výroba	0,53	0,53	0,00	1,71	0,00	2,24	1,71
součet	25,60	18,88	0,00	2,95	6,72	21,83	-3,77

10.2.6. Soulad navrženého záboru s dalšími zásadami ochrany ZPF

Navržený zábor ZPF nebude narušovat organizaci ZPF, hydrologické ani odtokové poměry v území, síť zemědělských účelových komunikací, objekty zemědělské prvovýroby ani nebude zhoršovat obhospodařovatelnost zbylé části ZPF. Zastavitelné plochy jsou situovány tak, aby budoucí zástavba směřovala k ucelování tvaru zastavěného území a byla vyloučena možnost vzniku nových izolovaných ploch zastavěných území.

10.3. ZDŮVODNĚNÍ VHODNOSTI UVEDENÉHO ŘEŠENÍ Z HLEDISKA OCHRANY ZPF A OSTATNÍCH ZÁKONEM CHRÁNĚNÝCH OBEČNÝCH ZÁJMŮ

Navržené řešení v ÚP Malešov je z hlediska dopadů na ZPF výhodnější než řešení v platné ÚPD z následujících důvodů:

- ÚP Malešov snižuje celkový rozsah vymezených zastavitelných ploch, zejména ploch pro bydlení z 25,07 ha dle platné ÚPD na 18,79 ha, tj. snížení o 6,28 ha (viz tabulka v kapitole 10.2.5.).
- Rušeny jsou především zastavitelné plochy, které jsou z hlediska dopadů na ZPF nejméně vhodné. Nejvýrazněji je redukována plocha E, ze které je zrušeno je 5,49 ha výhradně na půdách I.třídy ochrany a zabírající ucelený lán orné půdy. Rušeny jsou pouze zastavitelné plochy mimo zastavěné území (viz tabulka v kapitole 10.2.4.).
- ÚP Malešov nově vymezuje zastavitelné plochy Z3, Z10, Z17 a část plochy Z12. Plochy Z3 a Z10 jsou vymezeny uvnitř zastavěného území. Potřeba přednostního využití ploch uvnitř zastavěného území je jednou z hlavních plošných zásad ochrany ZPF.
- Nově vymezené zastavitelné plochy pro bydlení Z17 a část plochy Z12 jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území na půdách II.třídy ochrany v celkovém rozsahu 0,79 ha. Jejich vymezení je proto kompenzováno zrušením převážné části plochy E na půdách I.třídy ochrany v celkovém rozsahu 5,49 ha. Lze předpokládat, že tato úprava, kdy je vymezení nových zastavitelných ploch kompenzováno zrušením téměř sedminásobně větší zastavitelné plochy na více chráněných druzích půd, je z hlediska dopadů na ZPF jednoznačně vhodnější než řešení dle platné ÚPD. Rozsah plochy E dle platné ÚPD je vyznačen ve výkrese B5 - výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

11.1. ÚDAJE O NAVRHOVANÉM ZALESNĚNÍ

Zalesnění z důvodu realizace ÚSES je navrženo na plochách K, K5, K6, K7, K8, K13, K14, K15 a K16 o celkové výměře 7,41 ha.

Zalesnění je také přípustné v rámci ploch přírodních – smíšených (NPs) a v omezené míře (do 1 ha) v rámci ploch zemědělských (NZ) a smíšených ploch nezastavěného území (NS).

11.2. ÚDAJE O NAVRHOVANÉM ZÁBORU PUPFL

V ÚP Malešov není navržen zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

11.3. ÚDAJE O DOTČENÍ PÁSMO 50 M OD OKRAJE LESA

Do pásma 50 m od okraje lesa zasahují níže uvedené zastavitelné plochy. Pásmo 50 m od okraje lesa je zohledněno následujícím způsobem:

- Plocha Z1 zasahuje do vzdálenosti 21 m od okraje lesa. V tabulce v kapitole 3.2.2. textové části A1 je proto pro uvedenou plochu stanovena následující specifická podmínka pro umístování budov: „Nadzemní stavby, které mají charakter budov, nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa.“ Vzdálenost 25 m byla zvolena s ohledem na maximální předpokládaný vzrůst smrků na navazujících lesních pozemcích.
- Plocha Z9 zasahuje do vzdálenosti 7 m od okraje lesa. V tabulce v kapitole 3.2.2. textové části A1 je proto pro uvedenou plochu stanovena následující specifická podmínka pro umístování budov: „Nadzemní stavby, které mají charakter budov, nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa.“ Vzdálenost 25 m byla zvolena s ohledem na maximální předpokládaný vzrůst smrků na navazujících lesních pozemcích.
- Plocha Z13 přímo navazuje na okraj lesa. V tabulce v kapitole 3.2.2. textové části A1 jsou proto pro uvedenou plochu stanoveny následující specifické podmínky pro umístování staveb: „Stavby nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 7 m od katastrální hranice lesa. Nadzemní stavby, které mají charakter budov, nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa.“ Vzdálenost 7 m byla zvolena s ohledem na ochranu kořenového systému a zachování možnosti odkácení okrajového porostu. Vzdálenost 25 m byla zvolena s ohledem na maximální předpokládaný vzrůst smrků na navazujících lesních pozemcích.
- Plocha Z14 zasahuje do vzdálenosti 20 m od okraje lesa. V tabulce v kapitole 3.2.2. textové části A1 je proto pro uvedenou plochu stanovena následující specifická podmínka pro umístování budov: „Nadzemní stavby, které mají charakter budov, nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa.“ Vzdálenost 25 m byla zvolena s ohledem na maximální předpokládaný vzrůst smrků na navazujících lesních pozemcích.

- Plocha Z15 zasahuje do vzdálenosti 38 m od okraje lesa. Vzhledem k této vzdálenosti, a předpokládanému vzrůstu stromů na navazujících lesních pozemcích, nehrozí riziko ohrožení zástavby a omezování hospodaření na navazujících lesních pozemcích.
- Plocha Z17 zasahuje do vzdálenosti 12 m od okraje lesa. V tabulce v kapitole 3.2.2. textové části A1 je proto pro uvedenou plochu stanovena následující specifická podmínka pro umístění budov: „Nadzemní stavby, které mají charakter budov, nesmí být umístěny ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa.“ Vzdálenost 25 m byla zvolena s ohledem na maximální předpokládaný vzrůst smrků na navazujících lesních pozemcích.
- Plochy Z18, Z21 a Z22 přímo navazují na okraj lesa. V tabulce v kapitole 3.2.2. textové části A1 jsou proto pro uvedené plochy stanoveny následující specifické podmínky pro umístění staveb: „Stavby nesmí být umístěny ve vzdálenosti menší než 7 m od katastrální hranice lesa. Nadzemní stavby, které mají charakter budov, nesmí být umístěny ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa.“ Vzdálenost 7 m byla zvolena s ohledem na ochranu kořenového systému a zachování možnosti odkácení okrajového porostu. Vzdálenost 25 m byla zvolena s ohledem na maximální předpokládaný vzrůst smrků na navazujících lesních pozemcích.
- Plocha Z24 zasahuje do vzdálenosti 37 m od okraje lesa. Vzhledem k této vzdálenosti, a předpokládanému vzrůstu stromů na navazujících lesních pozemcích, nehrozí riziko ohrožení zástavby a omezování hospodaření na navazujících lesních pozemcích.

12. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán je pořizován podle zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb. v platném znění.

Způsob zpracování ÚP Malešov i stanovený postup při jeho projednání je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a s jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. V souladu s § 3 odst. 4 vyhl. 501/2006 Sb. jsou plochy s rozdílným způsobem využití v ÚP Malešov dále podrobněji členěny.

S ohledem na specifické podmínky řešeného území jsou nad rámec vyhl. 501/2006 Sb. územním plánem Malešov vymezeny plochy sídelní zeleně. Tyto plochy jsou v územním plánu definovány proto, aby bylo možné vymezit systém sídelní zeleně (podle přílohy č.7, části I., odst.1, písm.C vyhlásky 500/2006 Sb.) včetně podmínek využití zaručující ochranu ploch sídelní zeleně před nežádoucími zásahy.

Výkres širších vztahů je zpracován v měřítku 1:50000, což je větší měřítko než výkresy ZÚR Pardubického kraje, jejichž grafická část je zpracována v měřítku 1:100000. Podrobnější zpracování je dáno potřebou zobrazení většího množství informací než v ZÚR Pardubického kraje, zejména vazeb na sousední obce a vztahů vyplývajících z ÚAP.

Zastavitelné plochy pro bydlení na plochách Z4, Z7 a Z8 přesahují výměru 2 ha, a proto musí být dle § 20 odst.2 vyhl.501/2006 Sb. ve znění vyhl.269/2009 Sb. s uvedenými zastavitelnými plochami vymezena veřejná prostranství o minimální výměře 1000 m², s plochou Z4 2000 m². ÚP Malešov tato prostranství nevymezuje fixně jako samostatné zastavitelné plochy, ale jejich vymezení je zajištěno v rámci stanovených podmínek pro pořízení územní studie – viz kapitola 11 textové části A1. Budoucí zástavba na plochách Z4 a Z8 je zpracováním územní studie podmíněna. Zástavba plochy Z7 již probíhá, bylo vydáno územní rozhodnutí a je provedena výstavba části základní technické vybavenosti. Veřejná prostranství proto již do rozestavěné plochy Z7 nelze doplňovat.

13. SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

13.1. VYHODNOCENÍ STANOVISEK PODANÝCH K NÁVRHU ÚP MALEŠOV

1a. Krajský úřad Středočeského kraje – odbor územního plánování a stavebního řádu, Zborovská 11, 150 21 Praha 5, č.j. 066040/2017/KUSK

Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona návrh územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a konstatuje, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.

Vyhodnocení stanoviska:

Je návrhem ÚP respektováno.

1b. Krajský úřad Středočeského kraje - odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 11, 150 21 Praha 5, č.j. 007009/2017/KUSK

Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) (Ing. K. Puršová, l. 654). Orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a zákona, sděluje, že k předloženému „Návrhu územního plánu Malešov“, má tuto připomínku: v dotčeném území se nenachází přírodní rezervace Vrchlice. Požadujeme proto přírodní rezervaci Vrchlici z územního plánu vyjmout a to jak z textové tak i mapové části. Jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4, písm. n) zákona, ke stanovisku podle ust. § 45i zákona č. 114/1992 Sb., sdělujeme, že lze vyloučit významný vliv předloženého návrhu samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními v gesci Středočeského kraje. V řešeném území se nachází evropsky významná lokalita CZ0213613 Malešov, kde jsou předmětem ochrany populace netopýra černého (*Barbastella barbastellus*). Z návrhu územního plánu nevyplynulo možné ovlivnění této evropsky významné lokality.

Vyhodnocení stanoviska:

Hranice přírodní rezervace Vrchlice byla do návrhu ÚP Malešov převzata z ÚAP ORP Kutná Hora, aktualizace 2016. Dle tohoto podkladu zasahuje přírodní rezervace Vrchlice do řešeného území pouze okrajově, pouze do části pozemku parc.č.600/43 v KÚ Malešov (severovýchodní okraj řešeného území, pod hrází Velkého rybníku). Zřejmě se jedná o nepřesnost, která je nerozlišitelná v měřítku zpracování ÚAP, a proto bude přírodní rezervace Vrchlice z grafické i textové části ÚP Malešov vypuštěna.

Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) (Ing. J. Bačovský, l. 131). Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) příslušný dle §17a zákona na základě ustanovení §5 odst. 2 zákona souhlasí s nezemědělským využitím následujících ploch uvedených v dokumentaci návrhu územního plánu Malešov z října 2016 v tabulce „Tabulka vymezených zastavitelných ploch“: Z3. Plochy převzaté z platné ÚPD: Z1, Z2, Z4, Z6, Z7, Z8, Z9, Z13, Z14, Z15, Z16, Z18, Z20, Z21, Z22, Z23, Z24, Z25, Z5, Z11, Z12 I. Plocha navržená v zastavěném území: Z10

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) příslušný dle §17a zákona na základě ustanovení §5 odst. 2 zákona nesouhlasí s nezemědělským využitím následujících ploch uvedených v dokumentaci návrhu územního plánu Malešov z října 2016 v tabulce „Tabulka vymezených

zastavitelných ploch“: Z17, Z12 II: lokality vymezena na pozemku zařazeném do II. třídy ochrany dle BPEJ.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi, ve znění pozdějších předpisů, nemá k návrhu ÚP Malešov připomínky.

Změna stanoviska:

Nově vymezené zastavitelné plochy pro bydlení Z17 a část plochy Z12 jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území na půdách II.třídy ochrany v celkovém rozsahu 0,79 ha. Jejich vymezení je proto kompenzováno zrušením převážné části plochy E na půdách I.třídy ochrany v celkovém rozsahu 5,49 ha. Lze předpokládat, že tato úprava, kdy je vymezení nových zastavitelných ploch kompenzováno zrušením téměř sedminásobně větší zastavitelné plochy, navíc na chráněnějších druzích půd, je z hlediska dopadů na ZPF jednoznačně vhodnější než řešení dle platné ÚPD. Rozsah plochy E dle platné ÚPD je vyznačen ve výkrese B5 - výkres předpokládaných záborů půdního fondu. Skutečnost, že vymezení plochy Z17 a části plochy Z12 je kompenzována zrušením plochy E nebyla v odůvodnění ÚP Malešov dostatečně uvedena, a proto byla v tomto smyslu kapitola 10 textové části B1 odůvodnění ÚP Malešov doplněna a bylo požádáno o přehodnocení stanoviska.

Dne 6.6.2017 byla provedena následující změna stanoviska č.j. 062732/2017/KUSK: Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle §17a zákona č. 334/19925 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) na základě ustanovení §5 odst. 2 zákona souhlasí s nezemědělským využitím následujících ploch uvedených v dokumentaci „Odůvodnění územního plánu Malešov“ z května 2017: Z17, Z12: nově vymezené zastavitelné plochy určené pro bydlení, dotčené plochy jsou částečně (0,79 ha) vymezeny na půdě zařazené do II. třídy ochrany dle BPEJ. Jako kompenzací záboru je vymezeno zrušení části plochy E o výměře 5,49 ha vymezené na I. třídy ochrany dle BPEJ.

Vyhodnocení stanoviska:

Je návrhem ÚP respektováno.

1c. Krajský úřad Středočeského kraje - odbor dopravy, Zborovská 11, 150 21 Praha 5, č.j. 007009/2017/KUSK

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nemá k návrhu územního plánu Malešov připomínky.

Vyhodnocení stanoviska:

Je návrhem ÚP respektováno.

**1d. Krajský úřad Středočeského kraje - odbor kultury a památkové péče, Zborovská 11, 150 21
Praha 5, č.j. 007009/2017/KUSK**

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, je dle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů příslušný k uplatnění stanoviska k návrhu územního plánu obce Malešov, k. ú. Malešov, Polánka u Malešova, Týniště u Malešova.

Na území obce Malešov se nachází

- městská památková zóna Malešov (dále v textu MPZ), prohlášená vyhláškou Ministerstva kultury č. 108/2003 Sb., ze dne 1. dubna 2003 o prohlášení území s historickým prostředím ve vybraných městech a obcích za památkové zóny a určování podmínek pro jejich ochranu,
- nemovité kulturní památky (KP) zapsané do Ústředního seznamu kulturních památek ČR (ÚSKP ČR) pod rejstř. číslem,
- Řešené území je územím s archeologickými nálezy (ÚAN) ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče uplatňuje následující stanovisko, zahrnující také požadavky z vyjádření NPÚ - územní odborné pracoviště středních Čech v Praze, odborný garant Ing. arch. Rákosníková, č. j. NPÚ-321/9686/2017 ze dne 2. 2. 2017:

Textová část - výrok:

- Ad. 2.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území - „Při případném archeologickém nálezu v řešeném území je nutno postupovat v souladu s příslušným zákonem o památkové péči.“ Uvádění zákonné povinnosti ve Výroku je nadbytečné.
- Ad. 2.2.1.2. Kulturně historické hodnoty území - Požadujeme doplnit: „Při rozhodování o využití území zohlednit existenci památkově chráněného území – městské památkové zóny Malešov a objektů, které přispívají k posilování identity území. Jedná se zejména o evidované nemovité kulturní památky a ostatní kulturně hodnotné objekty, včetně drobných sakrálních staveb (kaple, kříže, památníky a pomníky).“
- Ad. 3.2.2. Zastavitelné plochy - Z1, Z2 (SV) – požadujeme doplnit: „zástavba musí respektovat prostředí MPZ. Podmínky prostorového uspořádání: stavební objekty musí respektovat charakter zástavby městské památkové zóny Malešov, tj. zástavba převážně 1-2 podlažní objekty se šikmým zastřešením, samostatně umístěné na pozemku s plochou zeleně.“ Odůvodnění – Plocha Z2 se nachází na území MPZ, plocha Z1 se nachází z velké části podél hranice MPZ. Z důvodu ochrany prostředí MPZ je nutné stanovení podmínek pro využití ploch, tak aby nová zástavba svým architektonicko-urbanistickým řešením navazovala na stávající historickou zástavbu MPZ.
- Ad. 6.3.1. Občanské vybavení (OV) - Podmínky prostorového uspořádání - Požadujeme doplnit: „Nová zástavba bude respektovat ráz historické zástavby – tj. okolní výškovou hladinu, tradiční prostorové uspořádání staveb, charakteristické obdélným půdorysem a zastřešením šikmými střechami.“ Odůvodnění – Plochy OV se nacházejí na území MPZ, je třeba stanovit podrobnější podmínky prostorového uspořádání k ochraně MPZ, než jak je navrženo v textu návrhu.
- Ad 6.6.4. Plochy veřejných prostranství (PV) - Podmíněně přípustný způsob využití - Požadujeme změnit: „Dočasné stavby občanského vybavení, pokud současně nepřesahují výměru 25 m² a výšku 2,5 m od úrovně terénu.“ - Nepřípustný způsob využití: „Nadzemní stavby a zařízení, které by narušovaly čitelnost prostoru, významné průhledy a vnímání pohledových dominant a prostředí MPZ.“ Odůvodnění – Plocha PV tvoří centrální prostor území MPZ, z hlediska památkové péče je nepřijatelné umístění nových staveb do tohoto

veřejného prostranství, historicky nezastavěného prostoru, kterému dominuje pouze stavba kostela. V prostoru náměstí lze připustit pouze dočasnou nutnou stavbu občanské vybavenosti, ani ta však svým objemem (velikostí plochy a výškou) nesmí narušovat centrální prostor MPZ.

- Ad 6.6.5. Plochy smíšené obytné venkovské (SV) - Podmínky prostorového uspořádání - Požadujeme doplnit: „Nová zástavba bude respektovat ráz historické zástavby – tj. okolní výškovou hladinu max. 2 nadzemní podlaží + podkroví, tradiční prostorové uspořádání staveb, charakteristické výrazně obdélným půdorysem a zastřešením šikmými střechami o tradičním sklonu (pozn.tj. 40-45°).“ Odůvodnění – Plochy SV se nacházejí na území MPZ, je třeba stanovit podrobnější podmínky prostorového uspořádání k ochraně MPZ, než jak je navrženo v textu návrhu. Odůvodnění shrnutí – Plochy SV tvoří převážnou část území MPZ, spolu s plochami OV. Plocha PV tvoří centrální prostor území MPZ. Jak uvádí § 3 výše jmenované vyhlášky Ministerstva kultury č. 108/2003 Sb.: „K zajištění památkové ochrany zóny a jejího historického prostředí, které s architektonickými soubory, jednotlivými nemovitými kulturními památkami, strukturou pozemků, pozemními komunikacemi, vodními plochami, vodními toky, trvalými porosty a realizovanými kompozičními záměry vykazují významné kulturní hodnoty, mohou orgány státní památkové péče při svém rozhodování stanovit podmínky, které vycházejí z: a) výsledků stavebně historických, urbanistických, archeologických a památkových průzkumů území, c) kulturních hodnot historického prostředí ve vztahu k využití dotčených objektů, prostorů a částí území a k zachování a obnově historických dřevin, d) historického charakteru, vzájemného prostorového uspořádání, dominant a měřítko jednotlivých objektů a jejich skupin“ Z výše uvedeného vyjádření NPÚ dále citujeme: „Historické jádro Malešova vykazuje velmi vysoké urbanistické a památkové hodnoty. Seznam kulturních památek ve smyslu zák. č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči je k nahlédnutí online na adrese www.pamatkovykatalog.cz. V řešeném území se nachází také řada dalších architektonicky i památkově hodnotných staveb, které však kulturními památkami nejsou. Zástavba v památkově plošně chráněném území si povětšinou uchovala dochovaný regionální ráz, včetně řady zajímavých detailů. Dobře se dochovala také urbanistická struktura sídla. V územích s dobře dochovanou tradiční zástavbou je při stanovování ploch jednotlivých funkčních využití a formulaci regulativů potřeba respektovat charakter území, včetně urbanistické struktury a hmotového řešení. V rámci územního plánu těchto lokalit je proto nutné stanovit jasná kritéria a podrobné regulativy jejich dalšího vývoje. Obdobně zástavba mimo památkově plošně chráněná území, avšak v lokalitách s pohledovou vazbou k plošně památkově chráněným územím nebo jejich panoramatu musí respektovat obraz sídel v krajině a harmonické uspořádání této krajiny. Vzhledem k tomu, že ve východní části Malešova se nachází také novodobé bytové domy, které svým měřítkem neodpovídají lokalitě, není žádoucí, aby se případná nová výstavba v jejich blízkém okolí vztahovala k jejich měřítku. Okolí Malešova má charakteristický vlnitý reliéf s lokálně se otvírajícími dálkovými průhledy.“

Textová část - odůvodnění

- Ad 9.2.1.2. Kulturně historické hodnoty území - opravit: „V řešeném území je vyhlášena městská památková zóna, ve které jsou soustředěny níže uvedené KP.“ Odůvodnění - Zkratka NKP je používána pro národní kulturní památky.
- 30920/2-1004 archeologické stopy poblíž zříceniny hradu Sion (obléhač tábor) – tato KP se nenachází dle nám dostupných údajů na území obce Malešov, ale v obci Chlístovice, viz stránky NPÚ <http://pamatkovykatalog.cz>.
- doporučujeme uvést další památkově hodnotné objekty, které nemají statut KP, informace poskytnete NPÚ.

Grafická část - odůvodnění

- koordináční výkres – doplnit do legendy: „hranice památkově chráněného území - městské památkové zóny Malešov“
- Upozorňujeme, že Malešov náleží do oblast krajinného rázu Janovicko, další podklady k historii a kulturním hodnotám zdejší krajiny a sídla viz. „Studie vyhodnocení krajinného rázu na části území Středočeského kraje“, 2. etapa, kapitola H, zpracovatel Atelier V, <http://www.kr-stredocesky.cz/web/zivotni-prostredi/priroda-studie>.

Vyhodnocení stanoviska:

Textová část A1 ÚP Malešov bude upravena následně:

- Kapitola 2.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území – bude zrušena věta „Při případném archeologickém nálezů v řešeném území je nutno postupovat v souladu s příslušným zákonem o památkové péči.“
- Kapitola 2.2.1.2. Kulturně historické hodnoty území – bude doplněno: „Při rozhodování o využití území zohlednit existenci památkově chráněného území – městské památkové zóny Malešov a objektů, které přispívají k posilování identity území. Jedná se zejména o evidované nemovitě kulturní památky a ostatní kulturně hodnotné objekty, včetně drobných sakrálních staveb (kaple, kříže, památníky a pomníky).“
- Kapitola 3.2.2. Zastavitelné plochy - Z1, Z2 (SV) – bude doplněno: „zástavba musí respektovat prostředí MPZ. Podmínky prostorového uspořádání: stavební objekty musí respektovat charakter zástavby městské památkové zóny Malešov, tj. zástavba převážně 1-2 podlažní objekty se šikmým zastřešením, samostatně umístěné na pozemku s plochou zeleně.“
- Kapitola 6.3.1. Občanské vybavení (OV) - Podmínky prostorového uspořádání - bude doplněno: „Nová zástavba bude respektovat ráz historické zástavby – tj. okolní výškovou hladinu, tradiční prostorové uspořádání staveb, charakteristické obdélným půdorysem a zastřešením šikmými střechami.“
- Kapitola 6.6.4. Plochy veřejných prostranství (PV) - bude změněno: - Podmíněně přípustný způsob využití – „Dočasné stavby občanského vybavení, pokud současně nepřesahují výměru 25 m² a výšku 2,5 m od úrovně terénu.“ - Nepřípustný způsob využití: „Nadzemní stavby a zařízení, které by narušovaly čitelnost prostoru, významné průhledy a vnímání pohledových dominant a prostředí MPZ.“
- Kapitola 6.6.5. Plochy smíšené obytné venkovské (SV) - Podmínky prostorového uspořádání - Bude doplněno: „Nová zástavba bude respektovat ráz historické zástavby – tj. okolní výškovou hladinu max. 2 nadzemní podlaží + podkroví, tradiční prostorové uspořádání staveb, charakteristické výrazně obdélným půdorysem a zastřešením šikmými střechami o tradičním sklonu (pozn.tj. 40-45°).“

Textová část B1 odůvodnění ÚP Malešov bude upravena následně:

- V textové části nebude používána matoucí zkratka NKP.
- Kapitola 9.2.1.2. - bude zrušena archeologická památka 30920/2-1004 archeologické stopy poblíž zříceniny hradu Sion (obléhač tábor).

Koordináční výkres bude upraven následně:

- Do legendy bude doplněno: „hranice památkově chráněného území - městské památkové zóny Malešov“.

2. Ministerstvo kultury, Maltézské nám. 471/1, Praha

Stanovisko neuplatněno.

3. Městský úřad Kutná Hora - odbor životního prostředí, č.j. MKH/014303/2017

Dne 9.2.2017 proběhlo společné jednání o návrhu územního plánu Městyse Malešov. Městský úřad Kutná Hora, odbor životního prostředí, věcně a místně příslušný orgán ochrany přírody a krajiny podle § 75 odst. 1 písm. c) a § 77 odst. 1 písm. q) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, dále jen zákona, k předloženému návrhu uplatňuje následující připomínky:

- 1. Severně od obce požadujeme doplnit chybějící lokální biokoridor (skladebný prvek územního systému ekologické stability - ÚSES), který je oproti stávající územně plánovací dokumentaci vypuštěn.
- 2. U rozvojových ploch bydlení na okrajích obce požadujeme doplnit podmínku prostorového uspořádání - domy budou přízemní s maximálně obytným podkrovím.
- 3. V kapitole 6.2.1.3 a 6.3.2.3 požadujeme v podmíněně přípustném způsobu využití změnit stávající formulaci: „Bydlení a občanské vybavení, pokud je alespoň část stavby či stavebního pozemku využita v souladu s hlavním způsobem využití.“ na „Bydlení a občanské vybavení, pokud je větší část stavby či stavebního pozemku využita v souladu s hlavním způsobem využití.“
- 4. V kapitole 6.12.1.3 požadujeme v podmíněně přípustném způsobu využití změnit stávající formulaci: „Ploty, pokud je oplocení nezbytné z důvodu zajištění zemědělské prvovýroby.“ na „Dočasné oplocení, pokud je nezbytné z důvodu zajištění zemědělské prvovýroby - sadů, pastvy, maximálně po dobu 7 let.“
- 5. V kapitole 6.14.1.3 požadujeme v podmíněně přípustném způsobu využití změnit stávající formulaci: „Ploty, pokud je oplocení nezbytné z důvodu zajištění zemědělské prvovýroby.“ na „Dočasné oplocení, pokud je nezbytné z důvodu zajištění zemědělské prvovýroby - sadů, pastvy, maximálně po dobu 7 let.“

Uvedené podmínky zajistí přirozený přechod sídla do krajiny s nízkými obytnými stavbami. Ochrana a vytváření územního systému ekologické stability je jednou ze základních činností, kterými je zajištěna ochrana přírody a krajiny (§ 2 odst. 2 zákona ČNR č. 14/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, dále jen zákona). V této lokalitě by doplnění krajinné zeleně zároveň plnilo protierozní ochranu zemědělského půdního fondu. Cílem úprav v textové části územního plánu je zabránění rozšiřování obytných ploch mimo zastavitelné území obce (plochy rekreace) a minimalizace umísťování neodůvodněného oplocení do volné krajiny, které způsobuje její neprostupnost a fragmentaci.

Vyhodnocení stanoviska:

ÚPD bude upravena následně:

- ÚSES bude doplněn o propojení LC Vrchlice a LC Bílejov s vloženým LC Písečný vrch (severně od Malešova) tak, jak je vymezeno v platné ÚPD.
- Pro plochy Z4, Z7, Z8, Z14 a Z18 bude do tabulky v kapitole 3.2.2. textové části A1 doplněna následující specifická podmínka využití: „Zástavba může mít nejvýše jedno nadzemní podlaží + obytné podkroví.“
- V kapitole 6.2.1.3 a 6.3.2.3 textové části A1 bude změněna věta „Bydlení a občanské vybavení, pokud je větší část stavby či stavebního pozemku využita v souladu s hlavním způsobem využití.“
- V kapitole 6.12.1.3 a 6.14.1.3 textové části A1 bude změněna věta „Dočasné oplocení, pokud je nezbytné z důvodu zajištění zemědělské prvovýroby - sadů, pastvy, maximálně po dobu 7 let.“

4. Městský úřad Kutná Hora - odbor památkové péče a školství

Stanovisko neuplatněno.

5. Městský úřad Kutná Hora - odbor dopravy a silničního hospodářství

Stanovisko neuplatněno.

6. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště v Kutné Hoře, U Lorce 40, 284 01 Kutná Hora, č.j. KHSSC 02154/2017

S návrhem ÚP Malešov se souhlasí. V souladu s § 77 zákona se souhlas váže na splnění těchto podmínek:

- 1. Regulativ ploch BI a SV v přímé návaznosti na dopravní zdroje hluku silnic a dráhy bude doplněn o požadavek splnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb. Odůvodnění: Využití uvedeného území a umístováním chráněných prostor staveb dle § 30 zákona není determinováno pouze rozsahem ochranného pásma dopravní stavby, ale splněním hygienických limitů hluku a vibrací v chráněném prostoru k limitům vycházejících z nař. vlády č. 272/2011 Sb., v platném znění.
- 2. U lokality Z6 a Z24 bude využití vázáno splněním hygienických limitů hluku v chráněném venkovnímu prostoru navrhovaných bytových staveb ze stávajících zdrojů hluku povolených provozoven služeb v lokalitě. Odůvodnění: Umístování chráněných prostor staveb v kolizní lokalitě Z6 a Z24 bylo připomínkováno KHS již v zadání stavby. V přímé návaznosti se nacházejí významné zdroje hluku truhlářské dílny s možným přesahem negativních vlivů do okolí. Následný investor staveb s chráněným prostorem staveb bude muset tyto údaje vyhodnotit při umístování stavby v tomto území.
- 3. U ploch BI a SV přímé návaznosti na železnici bude doplněn o požadavek splnění hygienických limitů vibrací v chráněném vnitřním prostoru staveb. Odůvodnění: Využití uvedeného území a umístováním chráněných prostor staveb dle § 30 zákona není determinováno pouze rozsahem ochranného pásma dopravní stavby, ale splněním hygienických limitů hluku a vibrací v chráněném prostoru k limitům vycházejících z nař. vlády č. 272/2011 Sb., v platném znění.

Vyhodnocení stanoviska:

Do podmínek plošného uspořádání ploch pro bydlení - v rodinných domech (BI) a pro smíšenou obytnou zástavbu - venkovskou (SV) budou doplněny následující podmínky:

- Obytná zástavba v přímé návaznosti na silnice či železniční trať musí být řešena tak, aby chráněné venkovní prostory staveb nebyly zasaženy nadlimitními hladinami hluku z dopravy na uvedených silnicích a železniční trati.
- Obytná zástavba v přímé návaznosti na železniční trať musí být řešena tak, aby chráněné vnitřní prostory staveb nebyly zasaženy nadlimitní úrovní vibrací z dopravy na uvedené železniční trati.

Do specifických podmínek využití ploch Z6 a Z24 bude doplněna následující podmínka:

- Nově vzniklé chráněné venkovní prostory staveb nesmí být zasaženy nadlimitními hladinami hluku z okolních provozoven.

7. Ministerstvo životního prostředí, OVSS I, Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10,

Jako dotčený orgán státní správy na úseku ochrany nerostného bohatství, ve smyslu § 15 zákona č. 44/1988 Sb.. horní zákon, v platném znění, a § 13 zákona č. 62/1988 Sb.. zákon o geologických pracích, v platném znění, sdělujeme:

Do území obce nezasahuje žádné ložisko nerostných surovin, chráněné ložiskové území ani dobývací prostor.

Vyhodnocení stanoviska:

Je návrhem ÚP respektováno.

8. Obvodní báňský úřad v Kladně, pracoviště Praha, Kozi 4, P.O. Box 31, 110 01 Praha 1

Stanovisko neuplatněno.

9. Úřad pro civilní letectví ČR, odbor řízení letového provozu a letišť, 160 08 Praha 6

Stanovisko neuplatněno.

10. Ministerstvo obrany, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Odbor územní správy majetku Pardubice, Teplého 1899, 530 02 Pardubice, č.j. 433/59839/2017-8201-OÚZ-PCE

Jako dotčený orgán státní správy na základě zák. č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany České republiky, vydává Ministerstvo obrany – Česká republika, jehož jménem jedná na základě pověření ministra obrany ze dne 11. září 2015 a ve smyslu § 7, odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb. vedoucí oddělení ochrany územních zájmů Pardubice, Odboru ochrany územních zájmů, Sekce ekonomické a majetkové, Bc. Pavla Hromádková, se sídlem Teplého 1899, 530 02 Pardubice, v souladu s § 175 zák. č. 183/2006 Sb. (stavebního zákona), následující stanovisko:

V rámci poskytnutí údajů o území dle zák. č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu byly podklady o technické infrastruktuře ve správě MO-ČR, SEM, OOÚZ, oddělení ochrany územních zájmů Pardubice, předány Městskému úřadu Kutná Hora formou vymezených území (§ 175 zákona) jako příloha pasportních listů.

Řešené území se nachází v ochranném pásmu letiště Čáslav- letiště včetně ochranného pásma (ÚAP - jev 102), které je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu jen na základě závazného stanoviska MO-ČR zastoupeného SEM MO, OOÚZ, odd. OÚZ Pardubice. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné projednat rovněž výstavbu vodních ploch, výsadbu vzrostlých dřevin, zakládání nových porostů, zakládání nových nebo rozšíření původních skládek, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů, realizaci staveb či zařízení tvořících dominanty v terénu, vysílačů, vzdušných vedení VN a VVN, fotovoltaických elektráren a speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy). V tomto vymezeném území může být výstavba, výsadba a ostatní uvedené činnosti omezeny nebo zakázány. Součástí OP letišť je OP se zákazem staveb. V tomto OP je zákaz realizace neleteckých staveb. (Výjimku, v mimořádném případě, může na základě komplexního posouzení povolit MO-ČR).

Řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP) – letecká stavba včetně ochranného pásma (ÚAP - jev 103), které je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné respektovat níže uvedené podmínky. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic

mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany – vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách (ÚAP – jev 102), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu, výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhačí jámy), venkovního vedení vn a vnn (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska MO-ČR zastoupeného SEM MO, OOÚZ, odd. OÚZ Pardubice. Dále zde platí prostorový limit v území, tj. maximální možná výška případné výstavby větrných elektráren 59 m n.t. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Z obecného hlediska požadujeme respektovat parametry příslušné kategorie komunikace a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému. Návrhem ani jeho důsledky nesmí být dotčeny příp. nemovitosti ve vlastnictví ČR-MO.

Souhlas s územně plánovacími podklady a dokumentací je podmíněn v případech, že jsou řešeny plochy pro výstavbu větrných elektráren (dále VE) respektování podmínek, týkajících se výstavby VE. V úrovni územního plánování nelze posoudit, zda eventuálně plánovaná výstavba VE nenaruší obranyschopnost státu ČR a zájmy resortu MO. Tuto skutečnost lze zjistit až na základě podrobné výkresové dokumentace, ve které budou uvedeny mimo jiné typy VE, souřadnice a výšky těchto staveb. Před realizací staveb VE je nutno zaslat projektovou dokumentaci k posouzení a vyžádat si stanovisko MO ČR ke stavbě. Upozorňuji na skutečnost, že pokud se prokáže, že stavby VE budou mít negativní vliv na radiolokační techniku v užívání resortu MO, bude stanovisko k výstavbě VE zamítavé.

Všeobecně pro územní a stavební činnost v řešeném území platí, že předem bude s MO-ČR, jehož jménem jedná SEM MO, OOÚZ, oddělení ochrany územních zájmů Pardubice, projednány níže uvedené stavby (viz ÚAP – jev 119):

- výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území;
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.);
- stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN;
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM;
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních;
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity;
- zřizování vodních děl (přehrad, rybníky);
- vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny;
- říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení;
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich;
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.;
- stavby vyšší než 30 m nad terénem pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany;

- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO.

ČR - MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu MO.

Tyto regulativy požadují zpracovat do textové i grafické části návrhu územního plánu. V případě souběhu vymezených území výše popsaných platí pro vymezená území přísnější požadavek nebo jejich souběh.

Vyhodnocení stanoviska:

Hranice koridoru pro létání v malých a přízemních výškách je v již v koordinačním výkrese vyznačena a popsána. Legenda koordinačního výkresu bude doplněna o následující informaci: „Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu letiště Čáslav a ochranném pásmu leteckých přehledových systémů.“

Kapitola 9.1.3. textové části B1 bude doplněna o výše regulativy dle stanoviska Ministerstva obrany, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Odbor územní správy majetku Pardubice, Teplého 1899, 530 02 Pardubice, č.j. 433/59839/2017-8201-OÚZ-PCE.

11. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Kutná Hora, U Zastávky 280, 284 01 Kutná Hora, č.j. KH-17-2/2017/PD

Na základě posouzení dané dokumentace vydává v souladu s ustanovením § 31 odst. 4 zákona o PO souhlasné koordinované stanovisko.

Vyhodnocení stanoviska:

Je návrhem ÚP respektováno.

12. Státní pozemkový úřad, pobočka Kutná Hora, Benešova 97, 284 01 Kutná Hora

Stanovisko neuplatněno.

13. Ministerstvo dopravy, nábřeží Ludvíka Svobody 12, P.O. Box 9, 110 15 Praha 1

Stanovisko neuplatněno.

14. AOPK ČR, KS Praha a střední Čechy, oddělení Správa CHKO Blaník, Vlašimská 8, 257 06 Louňovice pod Blaníkem, č.j. SR/0203/SC/2017

K předloženému návrhu ÚP Malešov doplňujeme požadavek na zakreslení EVL Malešov a PP Na černé rudě do grafické části ÚP (viz zákres v příloze nebo na www.mapy.nature.cz).

Vyhodnocení stanoviska:

Hranice evropsky významné lokality CZ0213613 Malešov i přírodní památky Na černé rudě jsou již v koordinačním výkrese zakresleny. ÚPD není zapotřebí doplňovat.

15. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1

Stanovisko neuplatněno.

16. Státní energetická inspekce, Gorazdova 1969/24, 120 00 Praha

Stanovisko neuplatněno.

17. Městys Malešov

Na základě doporučení na společném jednání územního plánu městyse Malešov žádáme o posouzení možnosti změny u pozemků parc.č. 807/3, 225, 633 v k.ú. Malešov z funkce lesa na sídelní zeleň.

Vyhodnocení připomínky:

U pozemku parc.č. 225 a severní části pozemku parc.č. 807/3 v KÚ Malešov bude změněn stávající způsob využití z ploch lesních (NL) a přírodních - lesních (NPI) na plochy sídelní zeleně – přírodní (ZP) a zároveň bude zastavěné území rozšířeno o pozemek parc.č. 225 a severní část pozemku parc.č. 807/3 v KÚ Malešov. U pozemku parc.č. 633 v k.ú. Malešov bude změněn stávající způsob využití z ploch přírodních - lesních (NPI) na plochy přírodní – smíšené (NPs).

Pozemek parc.č. 225 a severní část pozemku parc.č. 807/3 v KÚ Malešov mají charakter proluky zastavěného území a lze je do zastavěného území zahrnout dle § 58 odst.2) zák.č.183/2006 Sb. Způsob využití sídelní zeleň – přírodní (ZP) lépe zohledňuje stávající využití pozemků a charakter převážně zeleně sídelní než krajinné.

Pozemek parc.č. 633 v k.ú. Malešov je v katastru nemovitostí veden jako lesní pozemek, přestože je ve skutečnosti nezalesněn. Změna způsobu využití na plochy NPs umožní v budoucnu odstranění tohoto nesouladu ať již provedením zalesnění nebo změnou druhu pozemku. Změnit způsob využití na sídelní zeleň není možné, protože se nejedná o pozemek uvnitř zastavěného území. Dle metodiky MINIS se plochy sídelní zeleně vymezují pouze uvnitř zastavěného území.

18. Město Kutná Hora, odbor správy majetku

Vyjádření neuplatněno.

19. Město Kutná Hora, odbor investic

Vyjádření neuplatněno.

20. Obec Černíný

Vyjádření neuplatněno.

21. Obec Chlístovice

Vyjádření neuplatněno.

22. Obec Košice

Vyjádření neuplatněno.

23. Obec Křesetice

Vyjádření neuplatněno.

24. Obec Miskovice

Vyjádření neuplatněno.

25. Obec Nepoměřice

Vyjádření neuplatněno.

26. Obec Úmonín

Vyjádření neuplatněno.

27. Obec Vidice

Vyjádření neuplatněno.

13.2. POKYNY POŘIZOVATELE PRO ÚPRAVU NÁVRHU ÚP MALEŠOV PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ:

Pokyny jsou obsaženy v rámci vyhodnocení stanovisek v kapitole 13.1. a vyhodnocení připomínek ke společnému jednání v kapitole 18.1.

14. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

V zadání ÚP nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Malešov na udržitelný rozvoj území. Vyhodnocení proto nebylo zpracováno.

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

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

16. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

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

17. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

17.1. NÁMITKY PŘI PROJEKČNÍ NÁVRHU ÚP DLE § 52 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Námitka č.1:

ze dne 18.1.2017:

Námitka proti návrhu územního plánu obce Malešov pořizovatele Městského úřadu Kutná Hora, zhotovitele ing. arch. Martina Dobiáše dle ust. § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona

Vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení uvedeným v územním plánu obce Malešov,

podávají námitku dle ust. § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, kterou odůvodňují následovně:

Námitka se týká zejména zařazení jimi vlastněných dotčených pozemků parc.č. 255/2 o výměře 1998 m², parc.č. 255/3 o výměře 90 m², parc. č. 256 o výměře 1603 m² a parc.č. 257 o výměře 28 m² v k.ú. Malešov a zdůvodnění jejich dalšího využití dle návrhu obsaženého v předmětném územním plánu.

Uvedené pozemky byly spolu s dalšími vytipovány pro stavby výroby a skladování, přestože logickým vývojem a i naším požadavkem je, aby předmětné pozemky zůstaly v celistvém zařazení pozemků, tj. jako zahrada v režimu rekreační plochy, jak tomu bylo dle předchozího ÚP, když lze těžko očekávat, že by se od roku 2000 potřeba regulace území natolik změnila, že by ospravedlnila změnu zařazení předmětných pozemků.

Předmětné pozemky vlastníme od r. 1923 a původně tvořily funkční celek s dalšími pozemky, které byly postupně děleny a převáděny dalším právním nástupcům (naposledy se tak stalo v r. 1983). Historická geneze byla taková, že původně orná půda byla v r. 1950, se souhlasem orgánů státní správy, změněna v účelu užívání na zahrady. Jako zahrady jsou předmětné pozemky evidovány dodnes, vyjma pozemků vyčleněných jako stavební. V roce 2000 byly pozemky, z nám neznámého důvodu, územním plánem přeřazeny do lokality podnikatelsko - zemědělské, přestože jsme se my a další vlastníci dotčených pozemků od r. 1997 opakovaně, bohužel jednotlivě, dožadovali změny územního plánu ze zóny rekreační na zónu obytnou.

Pokud zmíníme, že Agrární komora ve svých školících materiálech k přijetí NOZ uvádí tuto definici zahrady - lze se slunit, odpočívat, popř. mít na části malou zahrádku či si pro svou potřebu otrhat jablka (hlavní není hospodaření a braní plodů - lze konstatovat, že nikdy nebylo naším úmyslem na pozemcích cokoli vyrábět či ve větší míře skladovat a nemáme tento úmysl ani v budoucnu, náš záměr využití je stále stejný - klidný pobyt, užitek ze zahrady, když setrváváme na stanovisku, aby bylo předmětné území ponecháno ve stávajícím režimu, tedy jako zahrady.

Máme za to, že pokud obec Malešov potřebuje pozemky určené k podnikatelskému účelu, může si je vyčlenit ze svého majetku a nikoliv takovouto oklikou, změnami ve stávajících územních plánech, které derivativně omezují naše vlastnická práva a znehodnocují náš majetek.

Pokud se jedná o stavební pozemky, vně zmiňovaných zahrad, požadujeme území situovat do pokojného stavu s ohledem na nadbytečnost ochranné zóny pro živočišnou výrobu, když současný návrh ÚP uvádí, že budovy nejsou vhodné pro živočišnou výrobu. Domníváme se, že i v této lokalitě lze bodově (tak, jak je tomu na jiných pozemcích za tratí)

- zřídit obytnou zónu smíšenou tak, jak nově vznikla na dalších pozemcích za tratí,
- nebo zpět pro rekreaci, jak tomu bylo ještě v r. 1996.

Právě těsná blízkost dopravní dostupnosti - silnice, železnice - je velmi příhodná i pro oblast bydlení - viz. bod 6.5 textové části ÚP - plochy smíšené obytné. Upřednostňování výroby považujeme za účelové - viz bod 3 ÚP.

Máme za to, že urbanistická koncepce se mylí, když dále v textu uvádí, že stavby v zóně vznikly nepřírozně. Naopak, nepřírozně vznikly výrobní areály, s porušením právních norem, neb jsme nedostaly příležitost se ke vzniku nových, porevolučních staveb vyjádřit. Ty stávající, dosud zemědělské, výrazně omezovaly svoji produkci a nyní žádná zemědělská stavba fakticky není pro zemědělskou výrobu používána. Jediná změna týkající se dosavadních zemědělských staveb, o které víme od r.2001, je dosud nezakladovaná přestavba bývalého teletníku na truhlárnu. Příkladem uvádíme pozemek parc. č. 260, na němž nejsou zemědělské stavby využívány a provozovány

V textové části nacházíme několik rozporů, některá zdůvodnění nekorespondují s dokladovatelnou skutečností (např. body 6.8., 6.8.1.3.a, 6.8.1.4.c) ÚP). Naše pozemky, což je třeba zdůraznit, nejsou v rozporu, naopak od neobjektivně zvýhodňovaných staveb pozdějších, které byly prokazatelně povoleny na základě nepravdivých údajů.

Schvalování a odhlasování změny č. 2.04. 2.05 územního plánu obce Malešov s datem 6/2004 neproběhlo dle našeho názoru dle skutečného stavu, územní plán vznikl na základě neúplných údajů, což je patrné z výkresu, zpracovaného ing. arch. Jarmilou Cetkovskou. Výkres odpovídá stavu pozemků č. 254 - 258 před r. 1983 a není z nich patrné, že se jedná o půdní kulturu - zahrada, nezobrazuje zástavbu rodinnými domy a objekty pro rekreaci.

Přesto je, na základě tvrzení zhotovitele, prostor pro nápravu, neb je uvedeno, že žádná činnost nepřekročí nadlimitně areál a neohrozí životní prostředí, což je koneckonců opakovaně uváděno v ÚP od r. 2000, podle kterého rušivá vlivy nepřekročí hranice areálu činnosti. Věříme, že při povolování staveb dle předloženého podnikatelského záměru, byla tato definice územního plánu z r. 2000 pro tuto lokalitu respektována stejně, jako ust. § 20 vyhlášky 501/2006 Sb. Tomu odpovídá i skutečnost, že zhotovitelé nepožadují zpracování SEA.

Co se týká konkrétních poznatků k jednotlivým dotčeným pozemkům, uvádíme následující:

stavba na zasíťovaném pozemku parc.č. 257 od r. 1952 byla v r. 1982 kolaudovaná a do KN zapsána jako zahradní domek dne 13.8.2008 pod č.j. 168/08 byla předána Obecnímu úřadu Malešov žádost o změnu územního plánu, která nebyla akceptována, naopak v lokalitě vznikl, bez našeho vědomí, další průmyslový provoz.

Stavba na zasíťovaném pozemku parc.č. 255/3 od r. 1988 se nacházela v kategorii rekreační „objekt pro obhospodařování zahrady“. Dne 3.7.1985 bylo zahájeno stavební řízení, na něž navazovalo kolaudační rozhodnutí vydané dne 16.8.1988; o stavbu RD nebylo možné požádat vzhledem k trvalému bydlišti v Praze a klasický zahradní domek nemohl být nově ve střediskové obci povolen. Dne 17.9.1996 bylo zahájeno stavební řízení na novostavbu rodinného domu, rozhodnutím ze dne 24.1.1997 byla stavba rodinného domu zamítnuta (jako jediná v této lokalitě); dle vyjádření zpracovatele ÚP ing.arch. Šibravy bylo konstatováno, že lokalita je vhodná pro rekreační stavby. Na radu pracovníka MÚ KH a zhotovitele projektu byl realizován návrh, aby místnosti v projektu rodinného domu byly přejmenovány, a tak bylo povoleno rozšíření původní stavby „objektu pro obhospodařování zahrady" na 90m² ve stejném tvaru, jako byl návrh rodinného domu, s původně přiděleným, později odňatým č.p.302, proto dne 10.3.1997 bylo zahájeno stavební řízení na přístavbu ke stávajícímu objektu dne 26.3.1997 bylo vydáno stavební povolení dne 20.3.2003 byl vydán kolaudační souhlas, který dne 2.7.2003 nabyl právní moci; dne 6.8.2003 proběhl zápis do KN. Dne 21.8.2008 pod č.j 170/08 byla předána Obecnímu úřadu Malešov žádost o změnu územního plánu, která nebyla akceptována; naopak v lokalitě vznikl, bez našeho vědomí a souhlasu (nebyli jsme účastníky řízení), další průmyslový provoz.

Z uvedeného je patrné, že naše stavby existovaly před schvalováním staveb průmyslových a jak již bylo uvedeno, na základě nepravdivých podkladů.

Nový územní plán by měl tato fakta respektovat a vzniklou situaci řešit uvedením do pokojného stavu. Rušivé vlivy nejsou řešeny, resp. jsou řešeny formou neobjektivně zpracovaného územního plánu, který nekoresponduje s realitou a faktickým stavem využití území, nadále jsou podporovány negativní vlivy podnikatelské zástavby. Neřešení situace, ponechání pozemků v tomto režimu navrhovaném ÚP bychom považovali za aroganci moci, zvlí úředníků a plíživou obnovu znárodnění.

Ze všech shora uvedených důvodů žádáme, aby naše výše zmíněné dotčené pozemky byly vyjmuty z nové regulace a zůstaly v původním režimu jako zahrady.

Závěrem uvádíme, že pokud by skutečně došlo ke schválení projednávaného ÚP bez zohlednění této námitky, využijeme všech možností k právní a zákonné obraně našeho rodinného dědictví a vlastnického práva.

Za pozemky 255/2, 255/3 [redacted] Za pozemky 256, 257 [redacted]

Návrh rozhodnutí o námitce: námitce se nevyhovuje
na základě ustanovení § 68 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád

Odůvodnění rozhodnutí:

Pozemky parc.č. 255/2, 255/3, 256 a 257 v KÚ Malešov nejsou v platné ÚPD (ÚPO Malešov) vymezeny jako „zahrada v režimu rekreační plochy“, jak je v námitce uvedeno, ale takto:

- Části uvedených pozemků uvnitř PHO jsou v platné ÚPD (ÚPO Malešov) určeny k využití jako „plochy pro výrobu – průmysl, sklady, zemědělství a služby.“ V obecně závazné vyhlášce obce Malešov o závazných částech územního plánu obce Malešov na okrese Kutná Hora (dále jen „vyhláška“), která nabyla účinnosti dne 2.5.2000, jsou pro plochy pro výrobu stanoveny následující regulativy: „*Určené využití: průmyslová výroba, zemědělská výroba, stavebnictví, sklady, komerční občanská vybavenost a služby. Přípustné využití: dočasné ubytování - pohotovostní byty, obchody a pohostinství, garážování a odstavování vozidel, místní komunikace, technická infrastruktura, ochranná zeleň.*“
- Části uvedených pozemků mimo PHO jsou v platné ÚPD (ÚPO Malešov) určeny k využití jako „plochy se smíšenou funkcí venkovského charakteru“ Ve vyhlášce, jsou pro plochy se smíšenou funkcí venkovského charakteru stanoveny následující regulativy: „*Určené využití: trvalé bydlení v rodinných domech, přechodné ubytování, občanská vybavenost, pozemní komunikace, odstavné plochy, garáže, doprovodná zeleň, technická infrastruktura. Přípustné využití: drobný chov hospodářského zvířectva, drobná výroba, služby a drobné provozovny nesmí narušit trvalé bydlení na sousedních pozemcích nad normativy stanovené zvláštními předpisy.*“

Dle článku 6 vyhlášky musí vymezenému funkčnímu využití území a ploch odpovídat způsob jeho užívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání. Stavby a jiná opatření, které funkčnímu uspořádání území neodpovídají, nesmí být na neodpovídajících plochách umístěny nebo povoleny.

Pásmem hygienické ochrany (PHO) je míněno pásmo hygienické ochrany živočišné výroby, které Okresní národní výbor v Kutné Hoře stanovil dne 19.8.1981. územním rozhodnutím č.j. VÚP 1248/81 „o umístění stavby telezníku pro 400 ks na pozemku p.č. 260 v katastrálním území Malešov, o ochranném pásmu střediska živočišné výroby Malešov a o stavební uzávěře v prostoru vymezeném hranicí ochranného pásma, jak je zakresleno v situačním plánu.“ Uvnitř PHO jsou stanoveny následující podmínky: „V ochranném pásmu střediska živočišné výroby Malešov je stanovena stavební uzávěra pro veškeré novostavby bytové a občanské výstavby. Rovněž umístování zařízení pro tělovýchovu a sport je v ochranném pásmu zakázáno.“

V návrhu ÚP Malešov je pro uvedené pozemky stanoven následující způsob využití:

- Části uvedených pozemků uvnitř PHO jsou v návrhu ÚP Malešov vymezeny jako stávající i návrhové plochy pro výrobu a skladování - drobná výroba a výrobní služby (VD), pro které jsou bydlení a rekreace stanoveny jako nepřipustné způsoby využití.
- Části uvedených pozemků mimo PHO jsou v návrhu ÚP Malešov vymezeny jako stávající plochy pro smíšenou obytnou zástavbu - venkovskou (SV), pro které jsou bydlení a rekreace stanoveny jako hlavní způsob využití.

Tvrzení v námitce, že „došlo ke změně zařazení předmětných pozemků“, není podloženo, protože z výše uvedeného vyplývá, že možnost umístování staveb pro bydlení či rekreaci respektive jejich zákaz umístování zůstává oproti platné ÚPD nezměněn.

Zahrada je kategorie druhu pozemku, který má pouze informativní charakter ve smyslu katastrálního zákona a nezakládá žádný právní nárok na umístování staveb.

„Zřídít v tomto území obytnou zónu smíšenou“, jak je v námitce požadováno, není možné s ohledem na výše uvedené podmínky využití pásma hygienické ochrany a níže uvedené urbanistické důvody. Vymezit v tomto území „plochy pro rekreaci, jak tomu bylo ještě v r. 1996“, jak je v námitce variantně požadováno není vhodné z následujících urbanistických důvodů:

- Z hlediska vyváženosti územních podmínek je v ÚAP ORP Kutná Hora městys Malešov zařazen do kategorie 3c, tj. obec s vyhovující sociální soudržností obyvatel v území a nevyhovujícím pilířem environmentálním a hospodářským. ÚP Malešov proto vytváří především podmínky pro rozvoj výroby a zlepšení životního prostředí v řešeném území při zachování dobrých podmínek pro sociální soudržnost obyvatel v území. Čistě z pohledu zlepšování podmínek pro udržitelný rozvoj území by tedy při střetu obytných a výrobních záměrů na využití území měly být v ÚP Malešov výrobní záměry preferovány.
- Výroba má větší váhu i z hlediska hierarchie záměrů v území, protože výrobu lze obecně rozvíjet na mnohem omezenějším počtu lokalit než bydlení. Důvodem je větší náročnost rozvoje výroby na podmínky v území (dopravní a technická infrastruktura, omezení dopadů na životní prostředí apod.). Z návrhu ÚP Malešov je zřejmé, že lze v Malešově reálně uvažovat o rozvoji výroby pouze dvěma směry – reprezentovanými plochami 1. P2, Z10 a 2. Z11, R2. Zablokování jednoho ze dvou možných rozvojových směrů výroby z důvodu preferování využití k bydlení, které může být v Malešově rozvíjeno v patnácti jiných lokalitách, by bylo možné vnímat jako značně nevyvážený přístup.
- Situování výrobní zóny v lokalitě „za nádražím“ má urbanistickou logiku, protože ve vazbě na vlaková nádraží vznikaly výrobní zóny přirozeně (využití železniční dopravy). V Malešově vytváří navíc železniční trať přirozený technický i hygienický limit rozvoje obytné zástavby a tím pádem i jasnou hranici mezi obytnou a výrobní zónou. Je žádoucí toto zónování zachovávat tak, aby se předcházelo střetům obytných a výrobních funkcí - negativní hygienické vlivy výroby na obytné plochy či omezování výroby z důvodu nutnosti snižování těchto negativních vlivů.
- Plochy P2 a Z10 jsou vymezeny ve výrobní zóně a jsou v podstatě ze všech stran obklopeny výrobními areály a vlakovým nádražím. Změna způsobu využití ploch P2 a Z10 na bydlení či rekreaci by proto byla vážnou urbanistickou chybou.
- Rozvoj obytné či rekreační zástavby v této lokalitě by byl rovněž v rozporu s článkem 24a Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č.1: „Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů“.

Námitka č.2:

e dne 3.2.2017:

Námitka proti návrhu územního plánu obce Malešov pořizovatele Městského úřadu Kutná Hora, zhotovitele ing. arch. Martina Dobiáše dle ust. § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona.

Vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení uvedeným v územním plánu obce Malešov, podávají námitku dle ust. § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, kterou odůvodňují následovně: V textové části ÚP je zmíněno „pásma hygienické ochrany živočišné výroby“, které není ve výkresové části zřetelně vyznačeno a z textové části nevyplývá (chybí odkaz), na základě jakých podkladů je ochranné pásmo zmiňováno.

Za pozemky 255/2, 255/3 Za
pozemky 256, 257

Návrh rozhodnutí o námitce: námitce se částečně vyhovuje - informace o pásmu hygienické ochrany bude doplněna do textové části
na základě ustanovení § 68 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád

Odůvodnění rozhodnutí:

Hranice pásma hygienické ochrany je vyznačena v koordinačním výkrese. Nižší výraznost je dána velkým množstvím jevů, které jsou v koordinačním výkrese zobrazeny a skutečností, že pásmo hygienické ochrany je jev pouze informativní. Zvýrazněné jsou jevy, které jsou územním plánem upravovány. Zvýraznění pásma hygienické ochrany by bylo v rozporu se zvyklostmi a mohlo by působit zavádějícím dojmem, že se jedná o jev územním plánem upravovaný a nikoliv pouze informativní. Způsob zobrazení pásma hygienické ochrany proto nebude měněn.

Informace o pásmu hygienické ochrany je doplněna do kapitol 9.3.5. a 9.3.7.

Námitka č.3:

ze dne 17.2.2017:

Námitka ke sdělení starosty městyse ze dne 14.2.2017 k územnímu plánu obce Malešov. Děkujeme za odpověď, ke které máme námitku, jakož i ke zmiňovanému územnímu plánu. V právě řešeném návrhu jsou !!! provedeny změny v lokalitě B (za tratí).

Pokud Vaše sdělení znamená, že předložený návrh územního plánu bude přepracován, neboli v lokalitě B (za tratí), zaniklé smíšené zóny obytné budou obnoveny a nově vzniklé obytné zóny zaniknou, v tom případě je náš, dobře míněný, požadavek neopodstatněný.

Chtěly jsme jen předejít situaci, aby i další vlastníci, příliš zaneprázdnění, kteří neznají důvod a ani netuší, proč by měla nějaká změna zasáhnout do jejich vlastnictví, nebyli později nemile překvapeni stejně tak, jako se v minulosti stalo nám a následky nejsou dořešeny dodnes. Když nám bylo sděleno, proč jsou naše pozemky určeny pouze k rekreaci, nikoli k trvalému bydlení, neměli jsme důvod kontrolovat a ani by nás nenapadlo a dodnes netušíme, proč byly později tyto určeny pro výrobu a sklady.

Přesto jsme se stále domnívali a i vámi (zastupiteli), jsme byly ještě v r. 2015 ujišťováni, že překážkou pro nás je ochranná zóna živočišné výroby. Díky vyjádření Dr. Polanské se zdá, že fakta jsou úplně jiná. Proto se cítíme, jako rodina, podvedeni a svoji iniciativou jsme chtěly zamezit zklamání dalších vlastníků např. Havlíček Pavel, Zlata Miloš, Sovová Věra a další.

I přes rozhodnutí zastupitelstva dne 19.8.2015 o vyřazení lokality B z projednávaného územního plánu máme trvat na tom, aby naše pozemky v územním plánu zobrazovaly skutečnost. Z plochy Z10 a P2 není patrné, že k přestavbě jsou určeny soukromé pozemky s volnočasovým využitím (zahrada) a v případě pozemku č. 250 (919/12) - orná půda.

To pak vede k tomu, že dotčené orgány, posuzující dění v lokalitě, nemohou správně situaci posoudit. Jak jsme zjistili při konzultacích na úřadech, právě územní plán s nepravdivými údaji a fakt, že jsme nebyli přizváni ke staveb. řízení, umožnily povolení staveb na p.č. 660/7,8. Z výše uvedeného důvodu požadujeme vyznačení našich pozemku dle skutečného stavu. Proti uvažovanému záboru půdního fondu pro účely výroby a skladování vznášíme námitku.

Úhrada zpracovateli je plánována z rozpočtu obce (veřejných prostředků), jehož tvůrci jsme i my a proto se domníváme, že nesouhlas s řešením lokality v rámci celého ÚP obce odporuje hledisku dobrého hospodáře.

Za pozemky 255/2, 255/3 [redacted] Za pozemky 256, 257 [redacted]

Návrh rozhodnutí o námitce: námitce se nevyhovuje
na základě ustanovení § 68 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád

Odůvodnění rozhodnutí:

Pozemky parc.č. 255/2, 255/3, 256 a 257 v KÚ Malešov nejsou v platné ÚPD (ÚPO Malešov) vymezeny jako „zahrada v režimu rekreační plochy“, jak je v námitce uvedeno, ale takto:

- Části uvedených pozemků uvnitř PHO jsou v platné ÚPD (ÚPO Malešov) určeny k využití jako „plochy pro výrobu – průmysl, sklady, zemědělství a služby.“ V obecně závazné vyhlášce obce Malešov o závazných částech územního plánu obce Malešov na okrese Kutná Hora (dále jen „vyhláška“), která nabyla účinnosti dne 2.5.2000, jsou pro plochy pro výrobu stanoveny následující regulativy: *„Určené využití: průmyslová výroba, zemědělská výroba, stavebnictví, sklady, komerční občanská vybavenost a služby. Přípustné využití: dočasné ubytování - pohotovostní byty, obchody a pohostinství, garážování a odstavování vozidel, místní komunikace, technická infrastruktura, ochranná zeleň.“*
- Části uvedených pozemků mimo PHO jsou v platné ÚPD (ÚPO Malešov) určeny k využití jako „plochy se smíšenou funkcí venkovského charakteru“ Ve vyhlášce, jsou pro plochy se smíšenou funkcí venkovského charakteru stanoveny následující regulativy: *„Určené využití: trvalé bydlení v rodinných domech, přechodné ubytování, občanská vybavenost, pozemní komunikace, odstavné plochy, garáže, doprovodná zeleň, technická infrastruktura. Přípustné využití: drobný chov hospodářského zvířectva, drobná výroba, služby a drobné provozovny nesmí narušit trvalé bydlení na sousedních pozemcích nad normativy stanovené zvláštními předpisy.“*

Dle článku 6 vyhlášky musí vymezenému funkčnímu využití území a ploch odpovídat způsob jeho užívání a zejména účel umístěvaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání. Stavby a jiná opatření, které funkčnímu uspořádání území neodpovídají, nesmí být na neodpovídajících plochách umístěny nebo povoleny.

Pásmem hygienické ochrany (PHO) je míněno pásmo hygienické ochrany živočišné výroby, které Okresní národní výbor v Kutné Hoře stanovil dne 19.8.1981. územním rozhodnutím č.j. VÚP 1248/81 „o umístění stavby teletránu pro 400 ks na pozemku p.č. 260 v katastrálním území Malešov, o ochranném pásmu střediska živočišné výroby Malešov a o stavební uzávěře v prostoru vymezeném hranicí ochranného pásma, jak je zakresleno v situačním plánu.“ Uvnitř PHO jsou stanoveny následující podmínky: *„V ochranném pásmu střediska živočišné výroby Malešov je stanovena stavební uzávěra pro veškeré novostavby bytové a občanské výstavby. Rovněž umístěvaní zařízení pro tělovýchovu a sport je v ochranném pásmu zakázáno.“*

V návrhu ÚP Malešov je pro uvedené pozemky stanoven následující způsob využití:

- Části uvedených pozemků uvnitř PHO jsou v návrhu ÚP Malešov vymezeny jako stávající i návrhové plochy pro výrobu a skladování - drobná výroba a výrobní služby (VD), pro které jsou bydlení a rekreace stanoveny jako nepřipustné způsoby využití.
- Části uvedených pozemků mimo PHO jsou v návrhu ÚP Malešov vymezeny jako stávající plochy pro smíšenou obytnou zástavbu - venkovskou (SV), pro které jsou bydlení a rekreace stanoveny jako hlavní způsob využití.

Tvrzení v námitce, že „došlo ke změně zařazení předmětných pozemků“, není podloženo, protože z výše uvedeného vyplývá, že možnost umístování staveb pro bydlení či rekreaci respektive jejich zákaz umístování zůstává oproti platné ÚPD nezměněn.

Zahrada je kategorie druhu pozemku, který má pouze informativní charakter ve smyslu katastrálního zákona a nezakládá žádný právní nárok na umístování staveb.

„Zřídít v tomto území obytnou zónu smíšenou“, jak je v námitce požadováno, není možné s ohledem na výše uvedené podmínky využití pásma hygienické ochrany a níže uvedené urbanistické důvody. Vymezit v tomto území „plochy pro rekreaci, jak tomu bylo ještě v r. 1996“, jak je v námitce variantně požadováno není vhodné z následujících urbanistických důvodů:

- Z hlediska vyváženosti územních podmínek je v ÚAP ORP Kutná Hora městys Malešov zařazen do kategorie 3c, tj. obec s vyhovující sociální soudržností obyvatel v území a nevyhovujícím pilířem environmentálním a hospodářským. ÚP Malešov proto vytváří především podmínky pro rozvoj výroby a zlepšení životního prostředí v řešeném území při zachování dobrých podmínek pro sociální soudržnost obyvatel v území. Čistě z pohledu zlepšování podmínek pro udržitelný rozvoj území by tedy při střetu obytných a výrobních záměrů na využití území měly být v ÚP Malešov výrobní záměry preferovány.
- Výroba má větší váhu i z hlediska hierarchie záměrů v území, protože výrobu lze obecně rozvíjet na mnohem omezenějším počtu lokalit než bydlení. Důvodem je větší náročnost rozvoje výroby na podmínky v území (dopravní a technická infrastruktura, omezení dopadů na životní prostředí apod.). Z návrhu ÚP Malešov je zřejmé, že lze v Malešově reálně uvažovat o rozvoji výroby pouze dvěma směry – reprezentovanými plochami 1. P2, Z10 a 2. Z11, R2. Zablokování jednoho ze dvou možných rozvojových směrů výroby z důvodu preferování využití k bydlení, které může být v Malešově rozvíjeno v patnácti jiných lokalitách, by bylo možné vnímat jako značně nevyvážený přístup.
- Situování výrobní zóny v lokalitě „za nádražím“ má urbanistickou logiku, protože ve vazbě na vlaková nádraží vznikaly výrobní zóny přirozeně (využití železniční dopravy). V Malešově vytváří navíc železniční trať přirozený technický i hygienický limit rozvoje obytné zástavby a tím pádem i jasnou hranici mezi obytnou a výrobní zónou. Je žádoucí toto zónování zachovávat tak, aby se předcházelo střetům obytných a výrobních funkcí - negativní hygienické vlivy výroby na obytné plochy či omezování výroby z důvodu nutnosti snižování těchto negativních vlivů.
- Plochy P2 a Z10 jsou vymezeny ve výrobní zóně a jsou v podstatě ze všech stran obklopeny výrobními areály a vlakovým nádražím. Změna způsobu využití ploch P2 a Z10 na bydlení či rekreaci by proto byla vážnou urbanistickou chybou.

Rozvoj obytné či rekreační zástavby v této lokalitě by byl rovněž v rozporu s článkem 24a Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č.1: „Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů“.

17.2.2017:

Námítky proti návrhu územního plánu obce Malešov pořizovatele Městského úřadu Kutná Hora, zhotovitele ing. arch. Martina Dobiáše dle ust. § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ust. §172 odst. 5) zákona 500/2004 Sb.

V katastru obce Malešov jsem mimo jiné vlastníkem pozemků p.č. 259/1, p.č. 259/3, p.č. 260/1, p.č. 260/9, p.č. 260/12 (dále jen dotčené pozemky). Nejedná se o stavební parcely. Moje námítka se týká toho, že na předmětných pozemcích nebylo nikdy mým záměrem cokoli vyrábět, ostatně, ani nyní tam není cokoli vyráběno, žádná živočišná výroba není provozována. Nebylo ani mým záměrem tam cokoli pěstovat či chovat, ačkoli tam má můj otec aktuálně cca 8 ovcí, nemá zde uvedené většího významu pro územní rozhodování než králíkárna na zahradě rodinného domu. Ačkoli vlastník budovy bez č.p. na pozemku p.č. 259/1 ji má k „živočišné výrobě“, budova je prázdná, v lepším případě slouží jako rozpadající se sklad, který je potenciální značnou ekologickou zátěží. Bez ohledu na to, že s vlastníkem staveb, které se nacházejí na pozemcích p.č. 259/1, č. 259/3 a č.260/12 soukromoprávně jednám, nemění to nic na situaci, že k těmto pozemkům byli moji rodiče zbaveni proti jejich vůli vlastnického práva.

Nikdy nebylo mým úmyslem s dotčenými pozemky zacházet způsobem, aby na těchto byla provozována zemědělská činnost, jakýkoli druh výroby, skladování, či čehokoli jiného. Samotná skutečnost, že současný vlastník stavby na pozemku p.č. 259/1, p.č. 259/3 a 260/12 zde živočišnou výrobu neprovozuje, což je ostatně správnímu úřadu známo, je dle mého názoru dalším důvodem pro to, aby se pro futuro vycházelo z toho, že tato činnost zde provozovaná nebude. Obratem by mělo být zrušeno ochranné pásmo živočišné výroby - žádná zde není, zřetelná nečinnost správních orgánů v tomto směru omezuje na vlastnických právech nejen mě, ale i další vlastníky pozemků, kteří byli zahrnuti pod „VS“ - Plochy výrobní, smíšené, bojí proti tomu zařazení s odkazem na neexistující živočišnou výrobu, a já s nimi plně souhlasím. Několikaletá nečinnost správních orgánů v tomto směru nemůže být zákonným odůvodněním jakési formalistické petrifikace území bez ohledu na jeho materiální stav. Budova na pozemku p.č. 259/1, p.č. 259/3 je téměř prázdná, její vlastník ji buď není schopen rekonstruovat, nebo nechce, je tak vůbec otázkou, zda by stavební odbor neměl namísto jejího zařazení do „VS - Plochy výrobní, smíšené“, nařídít její okamžité vyklizení a odstranění, dle mého názoru eternitová střecha a zdevastovaný stav budovy nelze veřejnoprávně donekonečna legalizovat tím, že bude zahrnuta do „VS - plochy výrobní, smíšené“.

Územní plán by měl vycházet nikoli z formálního stavu území, jak si jej pořizovatel územního plánu představuje, ale z jeho materiálního, tedy skutečného stavu, kdy tento materiální stav staveb na dotčených pozemcích je takový, že nemohou sloužit živočišné, ale ani jiné výrobě, dle mého názoru jsou nebezpečné jak pro zdraví jejich uživatelů, tak porušují veřejnoprávní normy. Faktem také je, že ve zbývajícím rozsahu jsou dotčené pozemky využívány ani k živočišné výrobě, ani k jakékoli podnikatelské činnosti. Jedná se o volnou plochu, na které roste tráva, místo je vhodné k rekreaci a volnočasovým nepodnikatelským aktivitám, které zde hodlám provozovat.

Pokud obec Malešov má zájem, aby se provozovala na jejím území činnost, kterou zahrnuje územním plánem pod „VS - plochy výrobní, smíšené“ může Malešov zde uvedené provádět na pozemcích v jejím vlastnictví.

Dále mám za to, že při schvalování předchozích územních plánů došlo k závažným pochybením, která vedla k tomu, že územní plány nebyly přijaty v souladu s veškerými zákonnými požadavky, respektive jsou s nimi v rozporu. Pokud se jedná o stavební pozemky, "požadují území situovat do pokojného stavu s ohledem na nadbytečnost ochranné zóny pro živočišnou výrobu, když ostatně i současný návrh ÚP uvádí, že budovy nejsou vhodné pro živočišnou výrobu. V textové části nacházím několik rozporů, některá zdůvodnění nekorespondují s dokladovatelnou skutečností (např. body 6.8., 6.8.1.3.a, 6.8.1.4.c) ÚP).

Navrhuji tedy, aby byl návrh územního plánu změněn v souladu s mými námitkami, a dotčené pozemky označené v odst. 1) tohoto vyjádření byly zařazeny do „plochy smíšené venkovské“.

Návrh rozhodnutí o námitce: námitce se nevyhovuje

na základě ustanovení § 68 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád

Odůvodnění rozhodnutí:

V námitce je logicky zpochybněna potřeba existence pásma hygienické ochrany živočišné výroby, kdy dnes již reálně v objektu živočišná výroba neprobíhá. Nicméně pásmo hygienické ochrany živočišné výroby, včetně stavební uzávěry pro veškeré novostavby bytové a občanské výstavby, bylo stanoveno v rámci územního rozhodnutí o umístění stavby teletníku a zůstává i nadále v platnosti. Pásmo hygienické ochrany živočišné výroby stanovil Okresní národní výbor v Kutné Hoře dne 19.8.1981. územním rozhodnutím č.j. VÚP 1248/81 „o umístění stavby teletníku pro 400 ks na pozemku p.č. 260 v katastrálním území Malešov, o ochranném pásmu střediska živočišné výroby Malešov a o stavební uzávěře v prostoru vymezeném hranicí ochranného pásma, jak je zakresleno v situačním plánu.“

Přetrvávání pásma hygienické ochrany není způsobeno zřetelnou nečinností správních orgánů. Rozhodnutí o stanovení či zrušení pásma hygienické ochrany a stavební uzávěry je druhem územního rozhodnutí. Záleží na vlastníkovi stavby teletníku na pozemku parc.č. 259/1 v KÚ Malešov, zda se nevyužívaný objekt rozhodne přestavět nebo odstranit a v rámci příslušného územního rozhodnutí lze upravit i pásmo hygienické ochrany.

Budovy na pozemcích parc.č. 259/1 a 259/3 v KÚ Malešov jsou stále vedeny jako zemědělské stavby a z výše uvedeného územního rozhodnutí vyplývá, že stavebním pozemkem je celý (tehdy nerozdělený) pozemek parc.č. 260 v KÚ Malešov. Vymezení dotčených pozemků jako stávající plochy smíšené výrobní (VS) je v návrhu ÚP Malešov provedeno správně, protože ÚP musí zohledňovat platná správní rozhodnutí.

Změnu způsobu využití dotčených pozemků na plochy pro smíšenou obytnou zástavbu - venkovskou (SV) lze provést vymezením nové plochy přestavby po zrušení výše uvedeného pásma hygienické ochrany živočišné výroby a stavební uzávěry. Pásmo hygienické ochrany a stavební uzávěru lze zrušit územním rozhodnutím, ale není možné je upravovat v rámci opatření obecné povahy, kterým se vydává územní plán. Vymezení plochy přestavby pro smíšenou obytnou zástavbu - venkovskou (SV) v území, kde je platná stavební uzávěra pro veškeré novostavby bytové a občanské výstavby, by bylo vážnou metodickou chybou s dopady na erozi právních jistot možností využití území, které má územní plán poskytovat.

Nicméně i pokud by bylo pásmo hygienické ochrany zrušeno, nelze považovat rozvoj obytné zástavby v této lokalitě za vhodný z následujících urbanistických důvodů:

- Z hlediska vyváženosti územních podmínek je v ÚAP ORP Kutná Hora městys Malešov zařazen do kategorie 3c, tj. obec s vyhovující sociální soudržností obyvatel v území a nevyhovujícím pilířem environmentálním a hospodářským. ÚP Malešov proto vytváří především podmínky pro rozvoj výroby a zlepšení životního prostředí v řešeném území při zachování dobrých podmínek pro sociální soudržnost obyvatel v území. Vymezení ploch pro rozvoj obytné zástavby na úkor velmi omezených ploch pro výrobu by směřovalo k prohlubování nevyváženosti územních podmínek a zhoršení podmínek udržitelného rozvoje území.

- Situování výrobní zóny v lokalitě „za nádražím“ má urbanistickou logiku, protože ve vazbě na vlaková nádraží vznikaly výrobní zóny přirozeně (využití železniční dopravy). V Malešově vytváří navíc železniční trať přirozený technický i hygienický limit rozvoje obytné zástavby a tím pádem i jasnou hranici mezi obytnou a výrobní zónou. Je žádoucí toto zónování zachovávat tak, aby se předcházelo střetům obytných a výrobních funkcí - negativní hygienické vlivy výroby na obytné plochy či omezování výroby z důvodu nutnosti snižování těchto negativních vlivů. Požadovanou přestavbou části výrobní zóny na bydlení by se uvedené zónování narušovalo.
- Rozvoj obytné zástavby v této lokalitě by byl rovněž v rozporu s článkem 24a Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č.1: „Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů“. V navazujících částech výrobní zóny výroba i nadále probíhá.

Námítka č.1:

ze dne 27.12.2017:

je mimo jiné vlastníkem pozemků parc. č. 259/1 o výměře 1977 m², parc. č. 259/3 o výměře 363 m² a parc. č. 260/1 o výměře 7711 m², parc. č. 260/9 o výměře 5000 m², parc. č. 260/12 o výměře 119 m², vše zapsáno na LV č. 808 v katastrálním území Malešov, obec Malešov. Uvedené pozemky jsou přímo dotčeny předmětným návrhem řešení v územním plánu, vlastník výše specifikovaných pozemků tímto využívá svého práva dle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona a prostřednictvím svého právního zástupce vznáší po veřejném projednání územního plánu tyto námítky:

Podatelka vznáší námítku týkající se všech jejích uvedených pozemků, které jsou v územním plánu navrženy jako plochy výrobní smíšené, aniž by podatelka jakkoliv uvažovala o tom, že by zde nějakou výrobu prováděla.

Rodina podatelky vlastnila předmětné pozemky ještě v předválečné době. Původně orná půda byla v období totality rodičům podatelky zabavena ve prospěch tehdejšího JZD Malešov, který na pozemcích 259/1 a 259/3 vystavěl kravín. Pozemky byly v roce 1993 rodičům podatelky navraceny v restitucích. V roce 1998 se z pozemků a budov zcela odstěhovala zemědělská výroba a budovy zůstaly opuštěné a velmi chátrají. Vyznačené pásmo hygienické ochrany živočišné výroby tak zcela ztratilo smysl a mělo být již dávno zrušeno. Na pozemku p.č. 260/1, který je sice oficiálně v katastru nemovitostí veden jako manipulační plocha, avšak jedná se o zatrávněnou plochu, má podatelka a její rodiče postavený malý dřevěný domek bez čísla popisného, kde je umístěný holubník a dále přístřešek pro slepice a přístřešek pro ovce. Otec zde chová pár ovcí, slepic a holubů pro vlastní potěšení a potřebu. Každý den jezdí obhospodařovat zvířata a těšit se z poklidného venkovského života a užívá si okolní zeleně a přírody. Své pozemky tedy využívá k čistě rekreačním účelům. Podatelka je státní úřednicí, podnikat tedy ani nemůže ani nehodlá, naopak chce zachovat rodinné pozemky pro rekreaci, případně později k bydlení.

Poté, co se podatelka dozvěděla o tom, že se chystá nový územní plán a poté, co se od sousedů - paní a dalších dozvěděla, že žádají o to, aby jejich pozemky spadaly pod obytnou zónu smíšenou - venkovskou, požádala dopisy ze dne 6.8 a 13.8.2015 zastupitelstvo obce Malešov o zařazení i jejich pozemků pod obytnou zónu smíšenou venkovskou, když to zcela koresponduje se současným faktickým využitím jejich pozemků a s jejími záměry, které v žádném případě nezahrnují využití pozemků o velikosti ca 10 tis. m² k výrobním účelům. Navíc plynule navazují na pozemky dalších výše zmíněných vlastníků, kteří taktéž využívají své pozemky k obytným a rekreačním účelům. Znovu poté podala připomínky k návrhu územního plánu, kde znovu žádala o zařazení jejich pozemků pod plochu smíšenou obytnou - venkovskou. Těmto připomínkám však nebylo vyhověno.

Požizovatel odůvodňuje nemožnost zařazení pozemků podatelky a jejich sousedů do zóny smíšené obytné - venkovské za první existencí pásma hygienické ochrany (PHO) a za druhé urbanistickou koncepcí, když podle pořizovatele má výrobní zóna přednost před obytnou. K prvnímu argumentu podatelka uvádí, že není možné při územním plánování při stanovení využití daného území vycházet z ochranné zóny - tato není důvodem pro změnu využití dotčeného území, může být pouze důvodem pro např. následné (ne)povolování staveb uvnitř ochranné zóny. Tím spíše potom nemůže být důvodem pro změnu využití dotčeného území ochranné pásmo, které již nemá žádné faktické opodstatnění, žádný reálný základ. Pokud zemědělská výroba, kvůli které bylo ochranné pásmo stanoveno, zanikla v dané lokalitě již před téměř dvaceti lety, potom odvolávání se na ni při stanovení využití dané lokality navíc za situace, kdy ani současný územní plán s žádnou zemědělskou výrobou v místě nepočítá, považuje podatelka za jasný případ libovůle a zneužití veřejné moci. K druhému argumentu podatelka uvádí, že ani odkaz na urbanistickou koncepci není zcela příhodný. V dané lokalitě se již nachází části pozemků některých vlastníků na západní straně v ploše smíšené venkovské

zástavby, nejedná se tedy o plochy umístěné ve výrobní zóně, jak mylně uvedeno v odůvodnění územního plánu. Jak historická geneze území, tak faktický způsob užívání pozemků i záměry vlastníků pozemků nijak nenasvědčují tomu, že by se jednalo o výrobní zónu, a to přes změnu funkčního využití pozemků v územním plánu z roku 2000. Podatelka s ostatními vlastníky dotčených pozemků své pozemky k podnikatelským a výrobním účelům užívat nechtějí a nebudou, proto je podpora výroby na těchto plochách neúčelná. Naopak, pokud chce pořizovatel podporovat rozvoj výroby a průmyslu v dané oblasti, je potřeba tak činit na pozemcích, které skutečně k výrobě využity budou, ať už na pozemcích ve vlastnictví obce či jiných vlastníků, kteří takovou změnu uvítají, jinak jakákoliv podpora výroby v dané lokalitě ztrácí smysl. V tuto chvíli se nejhodnější směr rozvoje výroby a průmyslu v obci nabízí plocha v severovýchodní části lokality, nyní označená jako plocha rezervy R2.

Dalším argumentem pořizovatele ohledně nevhodnosti rozvoje obytné a rekreační zástavby v této lokalitě je tvrzení rozpor s čl. 24a Politiky územního rozvoje ČR kde je požadavek, aby plochy pro novou obytnou zástavbu byly vymezovány tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů. I tento argument považuje podatelka za zcela tendenční, když se zde nejedná o zřízení nových obytných ploch, ale jedná se o území, které je již po mnohá desetiletí k obytným a rekreačním účelům využíváno. Územní plán by měl naopak regulovat právě průmyslovou zónu tak, aby nezasahovala nevhodně do již existujících ploch obytných a rekreačních a zajistit např. formou zóny veřejné zeleně oddělení této skutečně využívané průmyslové plochy. K tomuto účelu by zcela vhodně sloužilo i uspořádání území tak, jak navrhuje podatelka. Vzhledem k tomu, že její pozemky přímo sousedí s pozemky parc. č. 258/1, 258/2 a 258/3 vlastnice paní [redacted] která má na svém pozemku postavený rodinný dům, který celoročně užívá k bydlení její otec pan [redacted] a v blízkém sousedství jsou pozemky paní [redacted] parc. č. 256 a 257 a paní [redacted] parc. č. 255/2 a 255/3, které rovněž využívají své pozemky k pokojné rekreaci, je nanejvýš nevhodné, aby přímo před jejich vchody byla umístěna výrobní a průmyslová zóna. Naopak, změna pozemků podatelky na obytnou zónu smíšenou - venkovskou zabezpečí dostatečný odstup pozemků umístěných ve východní části území, kde skutečně probíhá průmyslová výroba od pozemků, na kterých se nachází obytná a rekreační zástavba. Takto může být jihozápadní část území využívána tak, jak je ve skutečnosti, k obytné a rekreační zástavbě, a severovýchodní část může být užívána a dále rozvíjena jako výrobní a průmyslová oblast.

Návrh územního plánu odporuje i zadání, které schválila obec Malešov, ve kterém je jednoznačně pro lokalitu B navrženo - prověřit uvedenou lokalitu a zařadit jednotlivé pozemky do ploch s rozdílným způsobem využití dle skutečného stavu využití pozemků. Toto však nebylo v návrhu územního plánu dodrženo.

Z nyní již ustálené judikatury Nejvyššího správního soudu reprezentované např. rozhodnutím rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21.7.2009, č.j. Ao 1/2009-120, vyplývá že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývajících musí mít ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a musí být činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu). Z uvedeného je zřejmé, že při pořizování územního plánu ve formě, v jaké byl předmětem veřejného projednání, pořizovatel porušil zákonné podmínky územního plánování a nezákonným způsobem tak zasáhl do vlastnických práv podatelky. Určením jejich pozemků využívaných pro rekreaci na výrobní zónu bylo zasaženo do jejich vlastnických práv, přičemž tak bylo učiněno bez ohledu na to, že žádnou podnikatelskou činnost na svých pozemcích provádět nechce a rozvoj průmyslu a výroby může být realizován jinak, než nezbytně na jejich pozemcích, konkrétně severozápadním směrem na území v tuto chvíli vyznačeném jako územní rezerva R2. Zásah do jejich vlastnických práv je tedy bezdůvodný a diskriminační, když zcela očividně upřednostňuje soukromé zájmy jedné osoby - majitele truhlářství, který chce v dané lokalitě rozvíjet své podnikatelské záměry, před zájmy ostatních vlastníků sousedních pozemků. Územní plán se vyznačuje i prvky libovůle, když je podatelce a ostatním vlastníkům vnucován způsob využití pozemků, který nechtějí a nikdy je takto nevyužívali, a to zcela demagogicky s odkazem na pásmo hygienické ochrany živočišné výroby, která v místě zanikla již před dvaceti lety!

Pokud má tedy podatelka shrnout své argumenty a požadavky, tedy:

- 1) Územní plán musí respektovat faktické využití pozemků, které jsou využívány k venkovské rekreaci
- 2) Územní plán musí při změně využití území respektovat vůli vlastníků pozemků dotčených změnou, a pokud tyto nechtějí na svých pozemcích žádnou výrobu a podnikání provozovat, je nesmyslné stanovit v dané lokalitě výrobní zónu, která takto zůstane nevyužita
- 3) Stanovení využití území podle pásma hygienické ochrany živočišné výroby, která v místě zanikla již před dvaceti lety a s další se nepočítá ani v novém územním plánu, je zcela nesmyslné a jedná se o zřejmé zneužívání veřejné moci
- 4) Územní plán nemůže být zpracován pouze v souladu s požadavky jedné soukromé osoby (provozovatele truhlářské výroby) na úkor vlastníků sousedních pozemků, tedy zjevně diskriminačně
- 5) Není urbanistickou chybou, pokud se pozemky podatelky a celá plocha Z 10 a P2 zařadí pod plochy smíšené obytné - venkovské, když se tak pouze stvrdí faktické využití daného území a když západní část pozemků je již v této ploše zařazena. Plocha obytná venkovská se tak může rozšiřovat dále na jih a průmyslová výroba může být rozvíjena severně v ploše nyní vymezené rezervy R2
- 6) Přeměnou pozemků podatelky z výrobní na smíšenou obytnou dojde přirozeně k rozdělení lokality na část obytnou a část výrobní, kdy pozemky podatelky budou chránit pozemky ostatních vlastníků v obytné zástavě před hlukem a dalšími imisemi průmyslové výroby

Podatelka tedy navrhuje, aby byl územní plán upraven v souladu s výše uvedenými požadavky, tedy aby plocha Z10 a P2 a dále její pozemky parc. č. 259/1, parc. č. 259/3, parc. č. 260/1, parc. č. 260/9 a parc. č. 260/12, vše zapsáno na LV č. 808 v katastrálním území Malešov, byly zařazeny do plochy SV - plochy smíšené obytné - venkovské.

K podpoře své argumentace podatelka předkládá odborné vyjádření architekta -specialistu na územní plánování - Ing. arch. Michala Bartoška, na jehož závěry a argumentaci tímto odkazuje.

Návrh rozhodnutí o námitce:

námitce se nevyhovuje

Odůvodnění rozhodnutí:

- Add 1: Územní plán nemusí respektovat aktuální využití pozemků. Naopak je-li to účelné a vhodné je smyslem územního plánování navrhnout změnu způsobu využití některých pozemků tak, aby byly naplněny cíle územního plánování a priority pro dosažení udržitelného rozvoje území. To ovšem není tento případ, protože uvedené pozemky nejsou de jure využívány k venkovské rekreaci, ale k výrobě a návrh ÚP Malešov naopak tento způsob využití zachovává. Uvedené pozemky obklopují zemědělskou stavbu (kravín) na pozemcích parc. č. 259/1, 259/2 a 259/3 v KÚ Malešov a v souvislosti s realizací této stavby byly výjmuty ze ZPF a změněny na ostatní plochu. Lze na ně proto pohlížet jako na součást zemědělského areálu. Momentální nevyužívání kravína na právním stavu nic nemění, předpokládá se v souladu s platným ÚPO Malešov jeho přestavba k jinému druhu výroby či skladování. Platný ÚPO Malešov vymezuje uvedené pozemky jako plochy pro výrobu – průmysl, sklady, zemědělství a služby. V rámci těchto ploch není bydlení ani rekreace přípustným způsobem využití. Vymezení uvedených pozemků k rekreaci by znamenalo provést změnu proti aktuálnímu právnímu stavu (dle vydaného kolaudačního rozhodnutí a dle platného ÚPO Malešov).
- Add 2: Územní plán by měl respektovat především veřejné zájmy a nikoliv vůli vlastníků pozemků. Uvedené pozemky nejsou dotčeny změnou, jak je již odůvodněno v předchozím bodě. Veřejným zájmem je v tomto případě předcházení střetů v území, zachování rovného přístupu k jednotlivým vlastníkům pozemků a zachování kontinuity s předcházející ÚPD. Rozvoj bydlení či rekreace v této lokalitě by vedl ke vzniku střetů se stávajícími výrobními aktivitami a potřebou omezení výroby tak, aby byly splněny legislativně stanovené hygienické požadavky pro obytné a rekreační funkce. Tím by byla oproti stávajícímu stavu zvýhodněna podatelka na úkor provozovatelů výroby, kteří očekávají využití ploch dle platného ÚPO Malešov. Potřeba předcházení těchto střetů v území se vyplývá i z článku 24a Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č.1: „Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů“.
- Add 3: Pásmo hygienické ochrany nabylo platnosti v rámci územního rozhodnutí č.j. VÚP 1248/81 (odbor výstavby a územního plánování ONV v Kutné Hoře) a má charakter stavební uzávěry pro veškeré novostavby bytové a občanské výstavby. Podatelka má pravdu v tom, že je dnes pásmo hygienické ochrany dávno přežitě a není žádný důvod pro jeho zachování a lze v souladu s argumenty podatelky předpokládat, že v souvislosti s očekávanou přestavbou kravína dojde ke zrušení této stavební uzávěry, stále je pro rozhodování stavebního úřadu závazná a zejména byla závazná v uplynulých 37 letech. Tím tato stavební uzávěra významně, ještě před zpracováním ÚPO Malešov, ovlivňovala rozvoj v této lokalitě a reálně určila rozhraní mezi obytnými a výrobními plochami. ÚPO Malešov tak spíše než samotné pásmo hygienické ochrany zohlednil stav v území, který v důsledku dodržování pásma hygienické ochrany vznikl. Tato situace je výše uvedených důvodů převzata i do návrhu ÚP Malešov.
- Add 4: - viz bod 2.
- Add 5: Podatelka nemá k pozemkům na uvedených plochách vlastnické ani jiné obdobné právo. Nicméně odůvodnění navrženého řešení je uvedeno v odůvodnění rozhodnutí o dalších námitkách. Další námitky jsou v této otázce formulovány totožně.
- Add 6: Rozvoj obytné zástavby na uvedených pozemcích by stěžil působit jako protihlukové opatření. Ke snížení hluku by došlo pouze nepřímo a to nuceným omezením výrobních aktivit v důsledku blízkosti obytné zástavby – viz bod 2.

Námítka č.2:

ze dne 27.12.2017:

je vlastníkem pozemků parc. č. 258/1 o výměře 2512 m², parc. č. 258/2 o výměře 118 m² a parc. č. 258/3 o výměře 28 m², vše zapsáno na LV č. 565 v katastrálním území Malešov, obec Malešov. Uvedené pozemky jsou přímo dotčeny předmětným návrhem řešení v územním plánu, vlastníky výše specifikovaných pozemků tímto využívá svého práva dle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona a prostřednictvím svého právního zástupce vznáší po veřejném projednání územního plánu tyto námítky:

Podatelka především vznáší námítku týkající se plochy Z10 a P2, které jsou navrženy jako plochy pro výrobu a skladování, které přímo zasahují její pozemky a dále sousedících ploch zařazených pod plochy výrobní smíšené, když nikde nejsou uvedeny podmínky využití těchto ploch takovým způsobem, aby aktivity a činnosti vykonávané na těchto plochách (označených jako VS) byly prováděny v uzavřených areálech a provoz ani související doprava nesnižovaly kvalitu prostředí mimo hranice vymezeného areálu nad únosnou míru, jak bylo stanoveno v současném územním plánu a je v návrhu uvedeno pro plochy pro výrobu (VD), nikoliv však překvapivě pro plochy smíšené.

Rodina podatelky vlastní předmětné pozemky včetně pozemků sousedních (p.č. 255/2, 255/3, 255/1, 256, 257, 254/1, 254/2) od r. 1923. Původně orná půda byla v r. 1950, se souhlasem orgánů státní správy, změněna v účelu užívání na zahrady. Jako zahrady jsou předmětné pozemky evidovány dodnes, vyjma pozemků vyčleněných jako stavební. Po celou dobu až do roku 2000 byly pozemky zahrnuty zcela logicky v zóně obytné/rekreační.

Podatelka se svým otcem využívá pozemek p.č. 258/1 od roku 1952 dosud jako zahradu, a to v souladu s tím, jak je pozemek definován v katastru nemovitostí i jak byl vymezen v dřívější územně-plánovací dokumentaci. Zahradu její rodiče využívali pro rekreační účely, po dobu dlouhých desetiletí zde zasadili a vypěstovali ovocné stromy, keře a další zeleň, celý pozemek zkultivovali. K místu mají tedy velmi silné citové pouto. Okolní pozemky jsou využívány jako zahrady a pozemky pro rekreaci a rodinné bydlení. Stavba na zasíťovaném pozemku parc.č. 258/2 byla původně využívána jako chata, avšak v roce 1994 se rodiče podatelky rozhodli, že se z Prahy vrátí do jejich rodiště a přestavěli tedy chatu na rodinný domek. V roce 1995 bylo vydáno stavební povolení k přestavbě stávajícího objektu na rodinný dům a 21.12.1999 bylo vydáno kolaudační rozhodnutí a v roce 2000 bylo rodinnému domku přiděleno číslo popisné 300. V tuto chvíli je tedy stavba využívána podatelkou k rekreačním účelům a otcem podatelky k trvalému bydlení. Stavba na parc. č. 258/3 je garáží kolaudovanou v roce 1973.

Podatelka a její otec tedy využívají své pozemky a stavby na nich postavené zcela v souladu s jejich účelem a tím, jak byly příslušnými úřady schváleny a naprosto nerozumí tomu, jak mohou být v návrhu územního plánu její pozemky, které využívá k bydlení a rekreaci zahrnuty do výrobní zóny, když v žádném případě nemá v úmyslu zde jakoukoliv výrobu provádět.

Požizovatel odůvodňuje nemožnost zařazení pozemků podatelky a jejich sousedů do zóny smíšené obytné - venkovské za prvé existencí pásma hygienické ochrany (PHO) a za druhé urbanistickou koncepcí, když podle pořizovatele má výrobní zóna přednost před obytnou. K prvnímu argumentu podatelka uvádí, že není možné při územním plánování při stanovení využití daného území vycházet z ochranné zóny - tato není důvodem pro změnu využití dotčeného území, může být pouze důvodem pro např. následné (ne)povolování staveb uvnitř ochranné zóny. Tím spíše potom nemůže být důvodem pro změnu využití dotčeného území ochranné pásmo, které již nemá žádné faktické opodstatnění, žádný reálný základ. Pokud zemědělská výroba, kvůli které bylo ochranné pásmo stanoveno, zanikla v dané lokalitě již před téměř dvaceti lety, potom odvolávání se na ni při stanovení využití dané lokality navíc za situace, kdy ani současný územní plán s žádnou zemědělskou výrobou v místě nepočítá, považuje podatelka za jasný případ libovůle a zneužití veřejné moci. K druhému

argumentu podatelka uvádí, že ani odkaz na urbanistickou koncepci není zcela příhodný. V dané lokalitě se již nachází části pozemků podatelky i dalších v ploše smíšené venkovské zástavby, nejedná se tedy o plochy umístěné ve výrobní zóně, jak mylně uvedeno v odůvodnění vypořádání se s připomínkami podatelky. Jak historická geneze území, tak faktický způsob užívání pozemků i záměry vlastníků pozemků nijak nenasvědčují tomu, že by se jednalo o výrobní zónu, a to přes změnu funkčního využití pozemků v územním plánu z roku 2000. Podatelka s ostatními vlastníky dotčených pozemků své pozemky k podnikatelským a výrobním účelům užívat nechtějí a nebudou, proto je podpora výroby na těchto plochách neúčelná. Naopak, pokud chce pořizovatel podporovat rozvoj výroby a průmyslu v dané oblasti, je potřeba tak činit na pozemcích, které skutečně k výrobě využity budou, ať už na pozemcích ve vlastnictví obce či jiných vlastníků, kteří takovou změnu uvítají, jinak jakákoliv podpora výroby v dané lokalitě ztrácí smysl. V tuto chvíli se nejvhodnější směr rozvoje výroby a průmyslu v obci nabízí plocha v severovýchodní části lokality, nyní označená jako plocha rezervy R2.

Návrh územního plánu odporuje i zadání, které schválila obec Malešov, ve kterém je jednoznačně pro lokalitu B navrženo - prověřit uvedenou lokalitu a zařadit jednotlivé pozemky do ploch s rozdílným způsobem využití dle skutečného stavu využití pozemků. Toto však nebylo v návrhu územního plánu dodrženo.

Dalším argumentem pořizovatele ohledně nevhodnosti rozvoje obytné a rekreační zástavby v této lokalitě je tvrzení rozpor s čl. 24a Politiky územního rozvoje ČR kde je požadavek, aby plochy pro novou obytnou zástavbu byly vymezovány tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů. I tento argument považuje podatelka za zcela tendenční, když se zde nejedná o zřízení nových obytných ploch, ale jedná se o území, které je již po mnohá desetiletí k obytným a rekreačním účelům využíváno. Vzhledem k tomu, že podatelka využívala své pozemky k rekreačním účelům a pro bydlení mnohem dříve, než byla v dané oblasti zahájena zemědělská výroba a následně zahájena průmyslová výroba, je zřejmé, že územní plán by měl naopak regulovat právě průmyslovou zónu tak, aby nezasahovala nevhodně do již existujících ploch obytných a rekreačních a zajistit např. formou zóny veřejné zeleně oddělení této průmyslové plochy, a nikoliv s odvoláním se na nově vzniklou průmyslovou zónu omezovat vlastnictví podatelky a jejích sousedů.

Z nyní již ustálené judikatury Nejvyššího správního soudu reprezentované např. rozhodnutím rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21.7.2009, č.j. Ao 1/2009-120, vyplývá že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývajících musí mít ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a musí být činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu). Z uvedeného je zřejmé, že při pořizování územního plánu ve formě, v jaké byl předmětem veřejného projednání, pořizovatel porušil zákonné podmínky územního plánování a nezákonným způsobem tak zasáhl do vlastnických práv podatelky. Přeměnou jejích pozemků po desetiletí využívaných pro rodinnou rekreaci a bydlení na výrobní zónu bylo zasaženo do jejích vlastnických práv, přičemž tak bylo učiněno bez ohledu na to, že žádnou podnikatelskou činnost na svých pozemcích provádět nechce a rozvoj průmyslu a výroby může být realizován jinak, než nezbytně na jejích pozemcích, konkrétně severovýchodním směrem na území v tuto chvíli vyznačeném jako územní rezerva R2. Zásah do jejích vlastnických práv je tedy bezdůvodný a diskriminační, když zcela očividně upřednostňuje soukromé zájmy jedné osoby - majitele truhlářství, který chce v dané lokalitě rozvíjet své podnikatelské záměry, před zájmy ostatních vlastníků sousedních pozemků, kteří své pozemky využívají pokojně téměř sto let. Územní plán se vyznačuje i prvky libovůle, když je podatelce a ostatním vlastníkům vnucován způsob využití pozemků, který nechtějí a nikdy je takto nevyužívali, a to zcela demagogicky s odkazem na pásmo hygienické ochrany živočišné výroby, která v místě zanikla již před dvaceti lety!

Pokud má tedy podatelka shrnout své argumenty a požadavky, tedy:

- 1) Územní plán musí respektovat faktické využití pozemků, které je po dlouhou dobu využíváno k rodinné venkovské rekreaci a bydlení
- 2) Územní plán musí při změně využití území respektovat vůli vlastníků pozemků dotčených změnou, a pokud tyto nechtějí na svých pozemcích žádnou výrobu a podnikání provozovat, je nesmyslné stanovit v dané lokalitě výrobní zónu, která takto zůstane nevyužita
- 3) Stanovení využití území podle pásma hygienické ochrany živočišné výroby, která v místě zanikla již před dvaceti lety a s další se nepočítá ani v novém územním plánu, je zcela nesmyslné a jedná se o zřejmé zneužívání veřejné moci
- 4) Územní plán nemůže být zpracován pouze v souladu s požadavky jedné soukromé osoby (provozovatele truhlářské výroby) na úkor vlastníků sousedních pozemků, tedy zjevně diskriminačně
- 5) Není urbanistickou chybou, pokud se pozemky podatelky a celá plocha Z 10 a P2 zařadí pod plochy smíšené obytné - venkovské, když se tak pouze stvrdí faktické využití daného území a když západní část pozemků je již v této ploše zařazena. Plocha obytná venkovská se tak může rozšiřovat dále na jih a průmyslová výroba může být rozvíjena severně v ploše nyní vymezené rezervy R2
- 6) Je nezbytně nutné upravit podmínky využití výrobní zóny smíšené tak, aby nedocházelo k narušování omezování vlastníků sousedních pozemků a výrobní činnost tak nepřesahovala hranice vymezeného areálu
- 7) Je nezbytné opticky a funkčně oddělit výrobní zónu od zóny obytné a rekreační např. vymezením pásu veřejné zeleně

Podatelka tedy navrhuje, aby byl územní plán upraven v souladu s výše uvedenými požadavky, tedy aby plocha Z10 a P2 a tím celý její pozemek p.č. 258/1 a p.č. 258/2 a p.č. 258/3 byly zařazeny do plochy SV - plochy smíšené obytné - venkovské a aby byly upraveny podmínky využití plochy smíšené výrobní (VS) takovým způsobem, aby aktivity a činnosti vykonávané na těchto plochách byly prováděny v uzavřených areálech a provoz ani související doprava nesnižovaly kvalitu prostředí mimo hranice vymezeného areálu nad únosnou míru, jak bylo stanoveno v platném územním plánu a je v návrhu uvedeno pro plochy pro výrobu (VD) a aby byla opticky a funkčně oddělena plocha výrobní zóny od plochy obytné.

K podpoře své argumentace podatelka předkládá odborné vyjádření architekta -specialistu na územní plánování - Ing. arch. Michala Bartoška, na jehož závěry a argumentaci tímto odkazuje.

Návrh rozhodnutí o námitce:

námitce se nevyhovuje

Odůvodnění rozhodnutí:

- Add 1: Platný ÚPO Malešov vymezuje uvedené pozemky jako plochy pro výrobu – průmysl, sklady, zemědělství a služby. V rámci těchto ploch není bydlení ani rekreace přípustným způsobem využití. Stavba pro bydlení na pozemku parc.č.258/2 v KÚ Malešov byla povolena v rozporu s v té době platným i nyní platným ÚPO Malešov i v rozporu s platnou stavební uzávěrou (pásmo hygienické ochrany). Jedná se o pochybení, které nezakládá nárok na vymezení ploch pro bydlení. Územní plán nemusí respektovat aktuální využití pozemků. Naopak je-li to účelné a vhodné je smyslem územního plánování navrhnout změnu způsobu využití některých pozemků tak, aby byly naplněny cíle územního plánování a priority pro dosažení udržitelného rozvoje území. Dle § 20 odst.3 vyhl.č.501/2006 Sb. se pozemek se vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním, umožňoval využití pro navrhovaný účel a byl dopravně napojen na veřejně přístupnou pozemní komunikaci. Šířka pozemku, cca.10,5 m neumožňuje dosáhnout požadovaných odstupových vzdáleností dle § 25 vyhl.č.501/2006 Sb. Vzdálenost stavby pro bydlení na pozemku parc.č.258/2 od přilehlé komunikace je cca. 93 m, což je v rozporu s ustanovením § 20 odst.7 vyhl.č.501/2006 Sb: „Ke každé stavbě rodinného domu nebo stavbě pro rodinnou rekreaci nebo souvislé skupině těchto staveb musí vést zpevněná pozemní komunikace široká nejméně 2,5 m a končící nejdále 50 m od stavby.“ Zároveň je stavba v blízkosti pily, což je v rozporu s článkem 24a Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č.1: „Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů“. Z těchto důvodů návrh ÚP Malešov neumožňuje další rozvoj obytné zástavby či rekreace v severovýchodní části pozemků, které jsou vymezeny jako plochy pro výrobu a skladování - drobná výroba a výrobní služby (VD). Rozvoj obytné zástavby či rekreace je umožněn pouze v jihozápadní pozemků, které jsou vymezeny jako plochy pro smíšenou obytnou zástavbu - venkovskou (SV), protože zde lze alespoň dosáhnout dostatečný odstup od výrobního areálu a přijatelnou vzdálenost komunikace od stavby.
- Add 2: Územní plán by měl respektovat především veřejné zájmy a legislativní požadavky a nikoliv vůli vlastníků pozemků. Problematičnost rozvoje obytné či rekreační zástavby v severovýchodní části pozemku s ohledem na vyhl. 501/2006 Sb je uvedena v předchozím bodě. Veřejným zájmem je v tomto případě předcházení střetů v území, zachování rovného přístupu k jednotlivým vlastníkům pozemků a zachování kontinuity s předcházející ÚPD. Rozvoj bydlení či rekreace v severovýchodní části pozemků by vedl ke vzniku střetů se stávajícími výrobními aktivitami a potřebou omezení výroby tak, aby byly splněny legislativně stanovené hygienické požadavky pro obytné a rekreační funkce. Tím by byla oproti stávajícímu stavu zvýhodněna podatelka na úkor provozovatelů výroby, kteří očekávají využití ploch dle platného ÚPO Malešov. Potřeba předcházení těchto střetů v území se vyplývá i z článku 24a Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č.1: „Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů“.

- Add 3: Pásma hygienické ochrany nabylo platnosti v rámci územního rozhodnutí č.j. VÚP 1248/81 (odbor výstavby a územního plánování ONV v Kutné Hoře) a má charakter stavební uzávěry pro veškeré novostavby bytové a občanské výstavby. Podatelka má pravdu v tom, že je dnes pásma hygienické ochrany dávno přežitá a není žádný důvod pro jeho zachování a lze v souladu s argumenty podatelky přepokládat, že v souvislosti s očekávanou přestavbou kravína dojde ke zrušení této stavební uzávěry, stále je pro rozhodování stavebního úřadu závazná a zejména byla závazná v uplynulých 37 letech. Tím tato stavební uzávěra významně, ještě před zpracováním ÚPO Malešov, ovlivňovala rozvoj v této lokalitě a reálně určila rozhraní mezi obytnými a výrobními plochami. ÚPO Malešov tak spíše než samotné pásma hygienické ochrany zohlednil stav v území, který v důsledku dodržování pásma hygienické ochrany vznikl. Tato situace je z výše uvedených důvodů převzata i do návrhu ÚP Malešov.
- Add 4: - viz bod 2.
- Add 5: - viz bod 1.
- Add 6: Jsou určité druhy výroby, u kterých nelze reálně dosáhnout toho, aby nadlimitní hladiny hluku, prachu, emisí apod. nepřekračovaly hranice areálu. V takových případech je nutné střetu v území předejít vymezením obytných ploch v dostatečné odstupové vzdálenosti. Platný ÚPO Malešov vymezuje obytné plochy v dostatečné odstupové vzdálenosti. Podatelka žádá změnu způsobu využití svých pozemků v těsném sousedství pily z ploch pro výrobu – průmysl, sklady, zemědělství a služby (dle ÚPO Malešov) na plochy pro bydlení a rekreaci a v důsledku toho omezit sousední výrobu nebo ji přesunout do plochy územní rezervy R2. Tím by byla oproti stávajícímu stavu zvýhodněna podatelka na úkor provozovatelů výroby, kteří by museli provést nákladná opatření porušující očekávané využití ploch dle platného ÚPO Malešov.
- Add 7: Izolační zeleň má z hlediska snižování exaktně měřitelných negativních vlivů výroby (hluk, prach, emise) na chráněné venkovní prostory pouze naprosto minimální vliv a plní tak funkce pouze optického oddělení, v čemž nelze spatřovat veřejný význam, který by implikoval potřebu závazného předepsání tohoto prvku na úrovni územního plánu a s tím související omezení očekávaného využití pozemků. Negativní ovlivňování obytných ploch výrobními aktivitami bude předcházeno zajištěním dostatečného odstupu mezi obytnými a výrobními plochami.

Námítka č.3:

je vlastníkem pozemků parc. č. 255/2 o výměře 1998 m² a parc. č. 255/3 o výměře 90 m², vše zapsáno na LV č. 154 v katastrálním území Malešov, obec Malešov. Uvedené pozemky jsou přímo dotčeny předmětným návrhem řešení v územním plánu, vlastník výše specifikovaných pozemků tímto využívá svého práva dle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona a prostřednictvím svého právního zástupce vznáší po veřejném projednání územního plánu tyto námítky:

Podatelka především vznáší námítku týkající se plochy Z10 a P2, které jsou navrženy jako plochy pro výrobu a skladování, které přímo zasahují její pozemky a dále sousedících ploch zařazených pod plochy výrobní smíšené, když nikde nejsou uvedeny podmínky využití těchto ploch takovým způsobem, aby aktivity a činnosti vykonávané na těchto plochách (označených jako VS) byly prováděny v uzavřených areálech a provoz ani související doprava nesnižovaly kvalitu prostředí mimo hranice vymezeného areálu nad únosnou míru, jak bylo stanoveno v současném územním plánu a je v návrhu uvedeno pro plochy pro výrobu (VD), nikoliv však překvapivě pro plochy smíšené.

Rodina podatelky vlastní předmětné pozemky včetně pozemků sousedních (p.č. 258/1, 258/2, 258/3, 255/1, 256, 257, 254/1, 254/2) od r. 1923. Původně orná půda byla v r. 1950, se souhlasem orgánů státní správy, změněna v účelu užívání na zahrady. Jako zahrady jsou předmětné pozemky evidovány dodnes, vyjma pozemků vyčleněných jako stavební. Po celou dobu až do roku 2000 byly pozemky zahrnuty zcela logicky v zóně rekreační. V roce 2000 byly pozemky, z neznámého důvodu územním plánem přeřazeny do lokality podnikatelsko -zemědělské, přestože se podatelka a další vlastníci dotčených pozemků od r. 1997 opakovaně, bohužel jednotlivě, dožadovali změny územního plánu ze zóny rekreační na zónu obytnou, zjevně tedy žádné podnikatelské záměry s danými pozemky neměli. Tyto žádosti byly zamítnuty z důvodu existence pásma hygienické ochrany živočišné výroby, zřízeného v roce 1981 z důvodu výstavby a provozu kravína a teletníku, a to ačkoliv živočišná výroba v dané lokalitě zanikla a od roku 1998 zde žádná zemědělská výroba provozována není. V okolí bylo zároveň kolaudováno několik rodinných domků - na pozemku parc.č. 251 s č.p. 185, dále na pozemku parc. č. 254/2 s č.p. 296, na pozemku p.č. 248 s č.p. 218, na pozemku parc. č. 247/3 s č.p. 306, na pozemku parc. č. 247/4 s č.p. 307 a na pozemku 258/2 s č.p. 300. Proto oprávněným očekáváním podatelky poté, co byla ukončena zemědělská výroba v dané lokalitě, která byla důvodem zřízení ochranného pásma, bylo to, že se také její pozemky stanou v blízké době zastavitelnými pro rodinné bydlení. Změna na pozemky v ploše výrobní byla pro ni zcela neočekávaná a naprosto nechtěná.

Podatelka využívá svůj pozemek p.č. 255/2 od roku 1952 dosud jako zahradu, a to v souladu s tím, jak je pozemek definován v katastru nemovitostí i jak byl vymezen v dřívější územně plánovací dokumentaci. Zahradu využívá pro rekreační účely, po dobu dlouhých desetiletí zde zasadila a vypěstovala ovocné stromy, keře a další zeleň, celý pozemek zkultivovala. K místu má tedy velmi silné citové pouto stejně jako celá její rodina, synové a vnuci. Okolní pozemky jsou využívány jako zahrady a pozemky pro rekreaci a rodinné bydlení. Stavba na zasíťovaném pozemku parc.č. 255/3 se od r. 1988 se nacházela v kategorii rekreační „objekt pro obhospodařování zahrady“. Dne 3.7.1985 bylo zahájeno stavební řízení, na něž navazovalo kolaudační rozhodnutí vydané dne 16.8.1988; o stavbu RD nebylo možné požádat vzhledem k trvalému bydlišti v Praze a klasický zahradní domek nemohl být ve střediskové obci povolen. Dne 17.9.1996 bylo zahájeno stavební řízení na novostavbu rodinného domu, rozhodnutím ze dne 24.1.1997 byla stavba rodinného domu zamítnuta, dle vyjádření zpracovatele ÚP ing.arch. Šibavy bylo konstatováno, že lokalita je vhodná pro rekreační stavby. Na radu pracovníka MÚ KH a zhotovitele projektu byl realizován návrh, aby místnosti v projektu rodinného domu byly přejmenovány, a tak bylo povoleno rozšíření původní stavby „objektu pro obhospodařování zahrady“ na 90m² ve stejném tvaru, jako byl návrh rodinného domu, s původně přiděleným, později odňatým č.p.302. Dne 20.3.2003 byl vydán kolaudační souhlas, který dne 2.7.2003 nabyl právní moci. Dům je nyní

využíván celou rodinou k celoročním volnočasovým aktivitám. Dne 21.8.2008 pod č.j 170/08 byla předána Obecnímu úřadu Malešov žádost o změnu územního plánu, která nebyla akceptována; naopak v lokalitě vznikl další průmyslový provoz.

Pokud se pořizovatel vypořádal s již uplatněnými připomínkami podatelky ze dne 18.1.2017 tak, že jim nevyhověl, odůvodnil nevyhovění námitce za prvé existencí pásma hygienické ochrany (PHO) a za druhé urbanistickou koncepcí, když podle pořizovatele má výrobní zóna přednost před obytnou. K prvnímu argumentu podatelka uvádí, že není možné při územním plánování při stanovení využití daného území vycházet z ochranné zóny - tato není důvodem pro změnu využití dotčeného území, může být pouze důvodem pro např. následné (ne)povolování staveb uvnitř ochranné zóny. Tím spíše potom nemůže být důvodem pro změnu využití dotčeného území ochranné pásmo, které již nemá žádné faktické opodstatnění, žádný reálný základ. Pokud zemědělská výroba, kvůli které bylo ochranné pásmo stanoveno, zanikla v dané lokalitě již před téměř dvaceti lety, potom odvolávání se na ni při stanovení využití dané lokality navíc za situace, kdy ani současný územní plán s žádnou zemědělskou výrobou v místě nepočítá, považuje podatelka za jasný případ libovůle a zneužití veřejné moci. K druhému argumentu podatelka uvádí, že ani odkaz na urbanistickou koncepci není zcela příhodný. V dané lokalitě se již nachází části pozemků podatelky i dalších v ploše smíšené venkovské zástavby, nejedná se tedy o plochy umístěné ve výrobní zóně, jak mylně uvedeno v odůvodnění vypořádání se s připomínkami podatelky. Jak historická geneze území, tak faktický způsob užívání pozemků i záměry vlastníků pozemků nijak nenasvědčují tomu, že by se jednalo o výrobní zónu, a to přes změnu funkčního využití pozemků v územním plánu z roku 2000. Podatelka s ostatními vlastníky dotčených pozemků své pozemky k podnikatelským a výrobním účelům užívat nechťejí a nebudou, proto je podpora výroby na těchto plochách neúčelná. Naopak, pokud chce pořizovatel podporovat rozvoj výroby a průmyslu v dané oblasti, je potřeba tak činit na pozemcích, které skutečně k výrobě využity budou, ať už na pozemcích ve vlastnictví obce či jiných vlastníků, kteří takovou změnu uvítají, jinak jakákoliv podpora výroby v dané lokalitě ztrácí smysl. V tuto chvíli se nejvhodnější směr rozvoje výroby a průmyslu v obci nabízí plocha v severovýchodní části lokality, nyní označená jako plocha rezervy R2.

Návrh územního plánu odporuje i zadání, které schválila obec Malešov, ve kterém je jednoznačně pro lokalitu B navrženo - prověřit uvedenou lokalitu a zařadit jednotlivé pozemky do ploch s rozdílným způsobem využití dle skutečného stavu využití pozemků. Toto však nebylo v návrhu územního plánu dodrženo.

Dalším argumentem pořizovatele ohledně nevhodnosti rozvoje obytné a rekreační zástavby v této lokalitě je tvrzení rozpor s čl. 24a Politiky územního rozvoje ČR kde je požadavek, aby plochy pro novou obytnou zástavbu byly vymezovány tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů. I tento argument považuje podatelka za zcela tendenční, když se zde nejedná o zřízení nových obytných ploch, ale jedná se o území, které je již po mnohá desetiletí k obytným a rekreačním účelům využíváno. Vzhledem k tomu, že podatelka využívala své pozemky k rekreačním účelům mnohem dříve, než byla v dané oblasti zahájena zemědělská výroba a následně zahájena průmyslová výroba, je zřejmé, že územní plán by měl naopak regulovat právě průmyslovou zónu tak, aby nezasahovala nevhodně do již existujících ploch obytných a rekreačních a zajistit např. formou zóny veřejné zeleně oddělení této průmyslové plochy, a nikoliv s odvoláním se na nově vzniklou průmyslovou zónu omezovat vlastnictví podatelky a jejích sousedů.

Z nyní již ustálené judikatury Nejvyššího správního soudu reprezentované např. rozhodnutím rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21.7.2009, č.j. Ao 1/2009-120, vyplývá že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývajících musí mít ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a musí být činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu). Z uvedeného je zřejmé, že při pořizování územního plánu ve formě, v jaké byl předmětem veřejného projednání, pořizovatel porušil zákonné podmínky územního plánování a nezákonným způsobem tak zasáhl do vlastnických práv podatelky. Přeměnou jejich pozemků

po desetiletí využívaných pro rodinou rekreaci na výrobní zónu bylo zasaženo do jejich vlastnických práv, přičemž tak bylo učiněno bez ohledu na to, že žádnou podnikatelskou činnost na svých pozemcích provádět nechce a rozvoj průmyslu a výroby může být realizován jinak, než nezbytně na jejich pozemcích, konkrétně severovýchodním směrem na území v tuto chvíli vyznačeném jako územní rezerva R2. Zásah do jejich vlastnických práv je tedy bezdůvodný a diskriminační, když zcela očividně upřednostňuje soukromé zájmy jedné osoby - majitele truhlářství, který chce v dané lokalitě rozvíjet své podnikatelské záměry, před zájmy ostatních vlastníků sousedních pozemků, kteří své pozemky využívají pokojně téměř sto let. Územní plán se vyznačuje i prvky libovůle, když je podatelce a ostatním vlastníkům vnucován způsob využití pozemků, který nechtějí a nikdy je takto nevyužívali, a to zcela demagogicky s odkazem na pásmo hygienické ochrany živočišné výroby, která v místě zanikla již před dvaceti lety!

Pokud má tedy podatelka shrnout své argumenty a požadavky, tedy:

- 1) Územní plán musí respektovat faktické využití pozemků, které je po dlouhou dobu využíváno k rodinné venkovské rekreaci
- 2) Územní plán musí při změně využití území respektovat vůli vlastníků pozemků dotčených změnou, a pokud tyto nechtějí na svých pozemcích žádnou výrobu a podnikání provozovat, je nesmyslné stanovit v dané lokalitě výrobní zónu, která takto zůstane nevyužita
- 3) Stanovení využití území podle pásma hygienické ochrany živočišné výroby, která v místě zanikla již před dvaceti lety a s další se nepočítá ani v novém územním plánu, je zcela nesmyslné a jedná se o zřejmé zneužívání veřejné moci
- 4) Územní plán nemůže být zpracován pouze v souladu s požadavky jedné soukromé osoby (provozovatele truhlářské výroby) na úkor vlastníků sousedních pozemků, tedy zjevně diskriminačně
- 5) Není urbanistickou chybou, pokud se pozemky podatelky a celá plocha Z10 a P2 zařadí pod plochy smíšené obytné - venkovské, když se tak pouze stvrdí faktické využití daného území a když východní část pozemků je již v této ploše zařazena. Plocha obytná venkovská se tak může rozšiřovat dále na jih a průmyslová výroba může být rozvíjena severně v ploše nyní vymezené rezervy R2
- 6) Je nezbytně nutné upravit podmínky využití výrobní zóny smíšené tak, aby nedocházelo k narušování omezování vlastníků sousedních pozemků a výrobní činnost tak nepřesahovala hranice vymezeného areálu
- 7) Je nezbytné opticky a funkčně oddělit výrobní zónu od zóny obytné a rekreační např. vymezením pásu veřejné zeleně

Podatelka tedy navrhuje, aby byl územní plán upraven v souladu s výše uvedenými požadavky, tedy aby plocha Z10 a P2 a tím celý její pozemek p.č. 255/3 a p.č. 255/2 byly zařazeny do plochy SV - plochy smíšené obytné - venkovské a aby byly upraveny podmínky využití plochy smíšené výrobní (VS) takovým způsobem, aby aktivity a činnosti vykonávané na těchto plochách byly prováděny v uzavřených areálech a provoz ani související doprava nesnižovaly kvalitu prostředí mimo hranice vymezeného areálu nad únosnou míru, jak bylo stanoveno v platném územním plánu a je v návrhu uvedeno pro plochy pro výrobu (VD) a aby byla opticky a funkčně oddělena plocha výrobní zóny od plochy obytné.

K podpoře své argumentace podatelka předkládá odborné vyjádření architekta -specialistu na územní plánování - Ing. arch. Michala Bartoška, na jehož závěry a argumentaci tímto odkazuje.

Návrh rozhodnutí o námitce:

námitce se nevyhovuje

Odůvodnění rozhodnutí:

- 1) Územní plán musí respektovat faktické využití pozemků, které je po dlouhou dobu využíváno k rodinné venkovské rekreaci
- Add 1: Územní plán nemusí respektovat aktuální využití pozemků. Naopak je-li to účelné a vhodné je smyslem územního plánování navrhnout změnu způsobu využití některých pozemků tak, aby byly naplněny cíle územního plánování a priority pro dosažení udržitelného rozvoje území. To ovšem není tento případ. Platný ÚPO Malešov vymezuje uvedené pozemky jako plochy pro výrobu – průmysl, sklady, zemědělství a služby. V rámci těchto ploch není bydlení ani rekreace přípustným způsobem využití. Dle § 20 odst.3 vyhl.č.501/2006 Sb. se pozemek se vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním, umožňoval využití pro navrhovaný účel a byl dopravně napojen na veřejně přístupnou pozemní komunikaci. V registru územní identifikace, adres a nemovitostí je budova na pozemku parc.č.255/3 v KÚ Malešov vedena jako jiná stavba. Její využití k trvalému bydlení nebo k rekreaci není možné, protože nesplňuje podmínku dle § 20 odst.7 vyhl.č.501/2006 Sb.: „Ke každé stavbě rodinného domu nebo stavbě pro rodinnou rekreaci nebo souvislé skupině těchto staveb musí vést zpevněná pozemní komunikace široká nejméně 2,5 m a končící nejdále 50 m od stavby.“ Budova se nachází ve vzdálenosti cca.130 m od nejbližší zpevněné pozemní komunikace, kterou je silnice II/337. Budova tak může být využita jako sklad (např.zahradního náčiní, zahradní produkce) pro okolní zahradu a pro rekreační využití zahrady, což z hlediska využití odpovídá plochám pro rekreaci - stavby pro rodinnou rekreaci (RI). Pokud by byla budova využívána k bydlení, jednalo by se o nedodržení podmínek kolaudačního rozhodnutí i obecně platných předpisů.
- Add 2: Územní plán by měl respektovat především veřejné zájmy a legislativní požadavky a nikoliv vůli vlastníků pozemků. Problematičnost rozvoje obytné či rekreační zástavby v severovýchodní části pozemku s ohledem na vyhl. 501/2006 Sb je uvedena v předchozím bodě. Veřejným zájmem je v tomto případě předcházení střetů v území, zachování rovného přístupu k jednotlivým vlastníkům pozemků a zachování kontinuity s předcházející ÚPD. Rozvoj bydlení či rekreace v severovýchodní části pozemků by vedl ke vzniku střetů se stávajícími výrobními aktivitami a potřebou omezování výroby tak, aby byly splněny legislativně stanovené hygienické požadavky pro obytné a rekreační funkce. Tím by byla oproti stávajícímu stavu zvýhodněna podatelka na úkor provozovatelů výroby, kteří očekávají míru omezování svých aktivit dle platného ÚPO Malešov. Potřeba předcházení těchto střetů v území se vyplývá i z článku 24a Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č.1: „Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů“.

- Add 3: Pásmo hygienické ochrany nabylo platnosti v rámci územního rozhodnutí č.j. VÚP 1248/81 (odbor výstavby a územního plánování ONV v Kutné Hoře) a má charakter stavební uzávěry pro veškeré novostavby bytové a občanské výstavby. Podatelka má pravdu v tom, že je dnes pásmo hygienické ochrany dávno přežitě a není žádný důvod pro jeho zachování a lze v souladu s argumenty podatelky přepokládat, že v souvislosti s očekávanou přestavbou kravína dojde ke zrušení této stavební uzávěry, stále je pro rozhodování stavebního úřadu závazná a zejména byla závazná v uplynulých 37 letech. Tím tato stavební uzávěra významně, ještě před zpracováním ÚPO Malešov, ovlivňovala rozvoj v této lokalitě a reálně určila rozhraní mezi obytnými a výrobními plochami. ÚPO Malešov tak spíše než samotné pásmo hygienické ochrany zohlednil stav v území, který v důsledku dodržování pásma hygienické ochrany vznikl. Tato situace je z výše uvedených důvodů převzata i do návrhu ÚP Malešov.
- Add 4: - viz bod 2.
- Add 5: - viz bod 1.
- Add 6: Jsou určité druhy výroby, u kterých nelze reálně dosáhnout toho, aby nadlimitní hladiny hluku, prachu, emisí apod. nepřekračovaly hranice areálu. V takových případech je nutné střetu v území předejít vymezením obytných ploch v dostatečné odstupové vzdálenosti. Platný ÚPO Malešov vymezuje obytné plochy v dostatečné odstupové vzdálenosti. Podatelka žádá změnu způsobu využití svých pozemků v těsném sousedství pily z ploch pro výrobu – průmysl, sklady, zemědělství a služby (dle ÚPO Malešov) na plochy pro bydlení a rekreaci a v důsledku toho omezit sousední výrobu nebo ji přesunout do plochy územní rezervy R2. Tím by byla oproti stávajícímu stavu zvýhodněna podatelka na úkor provozovatelů výroby, kteří by museli provést nákladná opatření porušující očekávané využití ploch dle platného ÚPO Malešov.
- Add 7: Izolační zeleň má z hlediska snižování exaktně měřitelných negativních vlivů výroby (hluk, prach, emise) na chráněné venkovní prostory pouze naprosto minimální vliv a plní tak funkce pouze optického oddělení, v čemž nelze spatřovat veřejný význam, který by implikoval potřebu závazného předepsání tohoto prvku na úrovni územního plánu a s tím související omezení očekávaného využití pozemků. Negativní ovlivňování obytných ploch výrobními aktivitami bude předcházeno zajištěním dostatečného odstupu mezi obytnými a výrobními plochami.

Námítka č.4:

ze dne 27.12.2017:

je vlastníkem pozemků parc. č. 256 o výměře 1603 m² a parc. č. 257 o výměře 28 m², vše zapsáno na LV č. 410 v katastrálním území Malešov, obec Malešov. Uvedené pozemky jsou přímo dotčeny předmětným návrhem řešení v územním plánu, vlastník výše specifikovaných pozemků tímto využívá svého práva dle § 52 odst. 2 zákona č.183/2006 Sb., stavebního zákona a prostřednictvím svého právního zástupce vznáší po veřejném projednání územního plánu tyto námítky:

Podatelka především vznáší námítku týkající se plochy Z10 a P2, které jsou navrženy jako plochy pro výrobu a skladování, které přímo zasahují její pozemky a dále sousedících ploch zařazených pod plochy výrobní smíšené, když nikde nejsou uvedeny podmínky využití těchto ploch takovým způsobem, aby aktivity a činnosti vykonávané na těchto plochách (označených jako VS) byly prováděny v uzavřených areálech a provoz ani související doprava nesnižovaly kvalitu prostředí mimo hranice vymezeného areálu nad únosnou míru, jak bylo stanoveno v současném územním plánu a je v návrhu uvedeno pro plochy pro výrobu (VD), nikoliv však překvapivě pro plochy smíšené.

Rodina podatelky vlastní předmětné pozemky včetně pozemků sousedních (p.č. 258/1, 258/2, 258/3, 255/1, 255/2, 255/3, 254/1, 254/2) od r. 1923. Původně orná půda byla v r. 1950, se souhlasem orgánů státní správy, změněna v účelu užívání na zahrady. Jako zahrady jsou předmětné pozemky evidovány dodnes, vyjma pozemků vyčleněných jako stavební. Po celou dobu až do roku 2000 byly pozemky zahrnuty zcela logicky v zóně rekreační. V roce 2000 byly pozemky, z neznámého důvodu územním plánem přeřazeny do lokality podnikatelsko -zemědělské, přestože se podatelka a další vlastníci dotčených pozemků od r. 1997 opakovaně, bohužel jednotlivě, dožadovali změny územního plánu ze zóny rekreační na zónu obytnou, zjevně tedy žádné podnikatelské záměry s danými pozemky neměli. Tyto žádosti byly zamítny z důvodu existence pásma hygienické ochrany živočišné výroby, zřízeného v roce 1981 z důvodu výstavby a provozu kravína a teletníku, a to ačkoliv živočišná výroba v dané lokalitě zanikla a od roku 1998 zde žádná zemědělská výroba provozována není. V okolí bylo zároveň kolaudováno několik rodinných domků - na pozemku parc.č. 251 s č.p. 185, dále na pozemku parc. č. 254/2 s č.p. 296, na pozemku p.č. 248 s č.p. 218, na pozemku parc. č. 247/3 s č.p. 306, na pozemku parc. č. 247/4 s č.p. 307 a na pozemku 258/2 s č.p. 300. Proto oprávněným očekáváním podatelky poté, co byla ukončena zemědělská výroba v dané lokalitě, která byla důvodem zřízení ochranného pásma, bylo to, že se také její pozemky stanou v blízké době zastavitelnými pro rodinné bydlení. Změna na pozemky v ploše výrobní byla pro ni zcela neočekávaná a naprosto nechtěná. Podatelka využívá svůj pozemek p.č. 256 od roku 1952 dosud jako zahradu, a to v souladu s tím, jak je pozemek definován v katastru nemovitostí i jak byl vymezen v dřívější územně-plánovací dokumentaci. Zahradu využívá pro rekreační účely, po dobu dlouhých desetiletí zde zasadila a vypěstovala ovocné stromy, keře a další zeleň, celý pozemek zkultivovala. K místu má tedy velmi silné citové pouto. Na pozemku p.č. 257 je postaven zahradní domek, využívaný taktéž pro rodinnou rekreaci. Okolní pozemky jsou využívány jako zahrady a pozemky pro rekreaci a rodinné bydlení. Přeměna na zónu výroby se tak jeví jako zcela nelogická a nesystematická a nerespektující faktický stav užívání pozemků.

Pokud se pořizovatel vypořádal s již uplatněnými připomínkami podatelky ze dne 18.1.2017 tak, že jim nevyhověl, odůvodnil nevyhovění námítce za prvé existencí pásma hygienické ochrany (PHO) a za druhé urbanistickou koncepcí, když podle pořizovatele má výrobní zóna přednost před obytnou. K prvnímu argumentu podatelka uvádí, že není možné při územním plánování při stanovení využití daného území vycházet z ochranné zóny - tato není důvodem pro změnu využití dotčeného území, může být pouze důvodem pro např. následné (ne)povolování staveb uvnitř ochranné zóny. Tím spíše potom nemůže být důvodem pro změnu využití dotčeného území ochranné pásmo, které již nemá žádné faktické opodstatnění, žádný reálný základ. Pokud zemědělská výroba, kvůli které bylo ochranné pásmo stanoveno, zanikla v dané lokalitě již před téměř dvaceti lety, potom odvolávání se na ni při stanovení

využití dané lokality navíc za situace, kdy ani současný územní plán s žádnou zemědělskou výrobou v místě nepočítá, považuje podatelka za jasný případ libovůle a zneužití veřejné moci. K druhému argumentu podatelka uvádí, že ani odkaz na urbanistickou koncepci není zcela příhodný. V dané lokalitě se již nachází části pozemků podatelky i dalších v ploše smíšené venkovské zástavby, nejedná se tedy o plochy umístěné ve výrobní zóně, jak mylně uvedeno v odůvodnění vypořádání se s připomínkami podatelky. Jak historická geneze území, tak faktický způsob užívání pozemků i záměry vlastníků pozemků nijak nenasvědčují tomu, že by se jednalo o výrobní zónu, a to přes změnu funkčního využití pozemků v územním plánu z roku 2000. Podatelka s ostatními vlastníky dotčených pozemků své pozemky k podnikatelským a výrobním účelům užívat nechtějí a nebudou, proto je podpora výroby na těchto plochách neúčelná. Naopak, pokud chce pořizovatel podporovat rozvoj výroby a průmyslu v dané oblasti, je potřeba tak činit na pozemcích, které skutečně k výrobě využity budou, ať už na pozemcích ve vlastnictví obce či jiných vlastníků, kteří takovou změnu uvítají, jinak jakákoliv podpora výroby v dané lokalitě ztrácí smysl. V tuto chvíli se nejvhodnější směr rozvoje výroby a průmyslu v obci nabízí plocha v severovýchodní části lokality, nyní označená jako plocha rezervy R2.

Návrh územního plánu odporuje i zadání, které schválila obec Malešov, ve kterém je jednoznačně pro lokalitu B navrženo - prověřit uvedenou lokalitu a zařadit jednotlivé pozemky do ploch s rozdílným způsobem využití dle skutečného stavu využití pozemků. Toto však nebylo v návrhu územního plánu dodrženo.

Dalším argumentem pořizovatele ohledně nevhodnosti rozvoje obytné a rekreační zástavby v této lokalitě je tvrzení rozpor s čl. 24a Politiky územního rozvoje ČR kde je požadavek, aby plochy pro novou obytnou zástavbu byly vymezovány tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů. I tento argument považuje podatelka za zcela tendenční, když se zde nejedná o zřízení nových obytných ploch, ale jedná se o území, které je již po mnohá desetiletí k obytným a rekreačním účelům využíváno. Vzhledem k tomu, že podatelka využívala své pozemky k rekreačním účelům mnohem dříve, než byla v dané oblasti zahájena zemědělská výroba a následně zahájena průmyslová výroba, je zřejmé, že územní plán by měl naopak regulovat právě průmyslovou zónu tak, aby nezasahovala nevhodně do již existujících ploch obytných a rekreačních a zajistit např. formou zóny veřejné zeleně oddělení této průmyslové plochy, a nikoliv s odvoláním se na nově vzniklou průmyslovou zónu omezovat vlastnictví podatelky a jejích sousedů.

Z nyní již ustálené judikatury Nejvyššího správního soudu reprezentované např. rozhodnutím rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21.7.2009, č.j. Ao 1/2009-120, vyplývá že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývajících musí mít ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a musí být činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu). Z uvedeného je zřejmé, že při pořizování územního plánu ve formě, v jaké byl předmětem veřejného projednání, pořizovatel porušil zákonné podmínky územního plánování a nezákonným způsobem tak zasáhl do vlastnických práv podatelky. Přeměnou jejích pozemků po desetiletí využívaných pro rodinnou rekreaci na výrobní zónu bylo zasaženo do jejích vlastnických práv, přičemž tak bylo učiněno bez ohledu na to, že žádnou podnikatelskou činnost na svých pozemcích provádět nechce a rozvoj průmyslu a výroby může být realizován jinak, než nezbytně na jejích pozemcích, konkrétně severovýchodním směrem na území v tuto chvíli vyznačeném jako územní rezerva R2. Zásah do jejích vlastnických práv je tedy bezdůvodný a diskriminační, když zcela očividně upřednostňuje soukromé zájmy jedné osoby - majitele truhlářství, který chce v dané lokalitě rozvíjet své podnikatelské záměry, před zájmy ostatních vlastníků sousedních pozemků, kteří své pozemky využívají pokojně téměř sto let. Územní plán se vyznačuje i prvky libovůle, když je podatelce a ostatním vlastníkům vnucován způsob využití pozemků, který nechtějí a nikdy je takto nevyužívali, a to zcela demagogicky s odkazem na pásmo hygienické ochrany živočišné výroby, která v místě zanikla již před dvaceti lety!

Pokud má tedy podatelka shrnout své argumenty a požadavky, tedy:

- 1) Územní plán musí respektovat faktické využití pozemků, které je po dlouhou dobu využíváno k rodinné venkovské rekreaci
- 2) Územní plán musí při změně využití území respektovat vůli vlastníků pozemků dotčených změnou, a pokud tyto nechtějí na svých pozemcích žádnou výrobu a podnikání provozovat, je nesmyslné stanovit v dané lokalitě výrobní zónu, která takto zůstane nevyužita
- 3) Stanovení využití území podle pásma hygienické ochrany živočišné výroby, která v místě zanikla již před dvaceti lety a s další se nepočítá ani v novém územním plánu, je zcela nesmyslné a jedná se o zřejmé zneužívání veřejné moci
- 4) Územní plán nemůže být zpracován pouze v souladu s požadavky jedné soukromé osoby (provozovatele truhlářské výroby) na úkor vlastníků sousedních pozemků, tedy zjevně diskriminačně
- 5) Není urbanistickou chybou, pokud se pozemky podatelky a celá plocha Z 10 a P2 zařadí pod plochy smíšené obytné - venkovské, když se tak pouze stvrdí faktické využití daného území a když východní část pozemků je již v této ploše zařazena. Plocha obytná venkovská se tak může rozšiřovat dále na jih a průmyslová výroba může být rozvíjena severně v ploše nyní vymezené rezervy R2
- 6) Je nezbytně nutné upravit podmínky využití výrobní zóny smíšené tak, aby nedocházelo k narušování omezování vlastníků sousedních pozemků a výrobní činnost tak nepřesahovala hranice vymezeného areálu
- 7) Je nezbytné opticky a funkčně oddělit výrobní zónu od zóny obytné a rekreační např. vymezením pásu veřejné zeleně

Podatelka tedy navrhuje, aby byl územní plán upraven v souladu s výše uvedenými požadavky, tedy aby plocha Z10 a P2 a tím celý její pozemek p.č. 256 a p.č. 257 byly zařazeny do plochy SV - plochy smíšené obytné - venkovské a aby byly upraveny podmínky využití plochy smíšené výrobní (VS) takovým způsobem, aby aktivity a činnosti vykonávané na těchto plochách byly prováděny v uzavřených areálech a provoz ani související doprava nesnižovaly kvalitu prostředí mimo hranice vymezeného areálu nad únosnou míru, jak bylo stanoveno v platném územním plánu a je v návrhu uvedeno pro plochy pro výrobu (VD) a aby byla opticky a funkčně oddělena plocha výrobní zóny od plochy obytné.

K podpoře své argumentace podatelka předkládá odborné vyjádření architekta -specialistu na územní plánování - Ing. arch. Michala Bartoška, na jehož závěry a argumentaci tímto odkazuje.

Návrh rozhodnutí o námitce:

námítce se nevyhovuje:

Odůvodnění rozhodnutí:

- Add 1: Územní plán nemusí respektovat aktuální využití pozemků. Naopak je-li to účelné a vhodné je smyslem územního plánování navrhnout změnu způsobu využití některých pozemků tak, aby byly naplněny cíle územního plánování a priority pro dosažení udržitelného rozvoje území. To ovšem není tento případ. Platný ÚPO Malešov vymezuje uvedené pozemky jako plochy pro výrobu – průmysl, sklady, zemědělství a služby. V rámci těchto ploch není bydlení ani rekreace přípustným způsobem využití. Dle § 20 odst.3 vyhl.č.501/2006 Sb. se pozemek se vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním, umožňoval využití pro navrhovaný účel a byl dopravně napojen na veřejně přístupnou pozemní komunikaci. Využití budovy na pozemku parc.č.257 k rekreaci není možné, protože nesplňuje podmínku dle § 20 odst.7 vyhl.č.501/2006 Sb.: „Ke každé stavbě rodinného domu nebo stavbě pro rodinnou rekreaci nebo souvislé skupině těchto staveb musí vést zpevněná pozemní komunikace široká nejméně 2,5 m a končící nejdále 50 m od stavby.“ Budova se nachází ve vzdálenosti cca.55 m od nejbližší zpevněné pozemní

komunikace, kterou je silnice II/337.

- Add 2: Územní plán by měl respektovat především veřejné zájmy a legislativní požadavky a nikoliv vůli vlastníků pozemků. Problematičnost rozvoje obytné či rekreační zástavby v severovýchodní části pozemku s ohledem na vyhl. 501/2006 Sb je uvedena v předchozím bodě. Veřejným zájmem je v tomto případě předcházení střetů v území, zachování rovného přístupu k jednotlivým vlastníkům pozemků a zachování kontinuity s předcházející ÚPD. Rozvoj bydlení či rekreace v severovýchodní části pozemků by vedl ke vzniku střetů se stávajícími výrobními aktivitami a potřebou omezení výroby tak, aby byly splněny legislativně stanovené hygienické požadavky pro obytné a rekreační funkce. Tím by byla oproti stávajícímu stavu zvýhodněna podatelka na úkor provozovatelů výroby, kteří očekávají využití ploch dle platného ÚPO Malešov.
- Add 3: Pásmo hygienické ochrany nabylo platnosti v rámci územního rozhodnutí č.j. VÚP 1248/81 (odbor výstavby a územního plánování ONV v Kutné Hoře) a má charakter stavební uzávěry pro veškeré novostavby bytové a občanské výstavby. Podatelka má pravdu v tom, že je dnes pásmo hygienické ochrany dávno přežitě a není žádný důvod pro jeho zachování a lze v souladu s argumenty podatelky přepokládat, že v souvislosti s očekávanou přestavbou kravína dojde ke zrušení této stavební uzávěry, stále je pro rozhodování stavebního úřadu závazná a zejména byla závazná v uplynulých 37 letech. Tím tato stavební uzávěra významně, ještě před zpracováním ÚPO Malešov, ovlivňovala rozvoj v této lokalitě a reálně určila rozhraní mezi obytnými a výrobními plochami. ÚPO Malešov tak spíše než samotné pásmo hygienické ochrany zohlednil stav v území, který v důsledku dodržování pásma hygienické ochrany vznikl. Tato situace je z výše uvedených důvodů převzata i do návrhu ÚP Malešov.
- Add 4: - viz bod 2.
- Add 5: - viz bod 1.
- Add 6: Jsou určité druhy výroby, u kterých nelze reálně dosáhnout toho, aby nadlimitní hladiny hluku, prachu, emisí apod. nepřekračovaly hranice areálu. V takových případech je nutné střetu v území předejít vymezením obytných ploch v dostatečné odstupové vzdálenosti. Platný ÚPO Malešov vymezuje obytné plochy v dostatečné odstupové vzdálenosti. Podatelka žádá změnu způsobu využití svých pozemků v těsném sousedství pily z ploch pro výrobu – průmysl, sklady, zemědělství a služby (dle ÚPO Malešov) na plochy pro bydlení a rekreaci a v důsledku toho omezit sousední výrobu nebo ji přesunout do plochy územní rezervy R2. Tím by byla oproti stávajícímu stavu zvýhodněna podatelka na úkor provozovatelů výroby, kteří by museli provést nákladná opatření porušující očekávané využití ploch dle platného ÚPO Malešov.
- Add 7: Izolační zeleň má z hlediska snižování exaktně měřitelných negativních vlivů výroby (hluk, prach, emise) na chráněné venkovní prostory pouze naprosto minimální vliv a plní tak funkce pouze optického oddělení, v čemž nelze spatřovat veřejný význam, který by implikoval potřebu závazného předepsání tohoto prvku na úrovni územního plánu a s tím související omezení očekávaného využití pozemků. Negativní ovlivňování obytných ploch výrobními aktivitami bude předcházeno zajištěním dostatečného odstupu mezi obytnými a výrobními plochami.

18. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

18.1. PŘIPOMÍNKY PODANÉ PŘI PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Připomínka č.1: [REDAKCE]
[REDAKCE] e dne 28.2.2017:

Na základě veřejné vyhlášky ze dne 18.1.2017 Oznámení o vystavení návrhu Územního plánu Malešov, vyvěšené dne 23.1.2017, tímto jako dotčení vlastníci nemovitosti č.p. 31 v obci Malešov, na pozemku č. 136 v k.ú. Malešov podáváme následující připomínky k návrhu řešení nového územního plánu:

- 1) není jasné vymezení používaných pojmů - např. nejsou specifikovány architektonicky hodnotné objekty, nebo urbanisticky hodnotné území - zda se jedná pouze o městskou památkovou zónu (MPZ), případně o nemovité kulturní památky či o další historicky utvářené celky zástavby - chybí přesné označení a vymezení
- 2) není jasná výšková hladina zástavby v celém návrhu územního plánu, která by prokazatelně zajistila ochranu kulturně historických dominant (průměrná výšková hladina u kostela nebo tvrze bude výškou nových budov v okolí ?)
- 3) není jasná koncepce veřejné infrastruktury, která zajistí funkčnost obslužných systémů pro stávající obyvatele a umožní případné připojení nových ploch pro zástavbu - na toto upozorňovalo již zadání nového UP - návrh ale neprokazuje skutečnou možnost připojení nových ploch na stávající splaškovou a dešťovou kanalizaci, dostatečnou kapacitu čistírny odpadních vod, dostatečnou a stabilní dodávku elektrické energie (již nyní je problémová). Neprokázání dopadů navrženého řešení neumožňuje vymezit nové rozvojové plochy bez vlivu na stávající uživatele, tedy nový územní plán prokazatelně nezajišťuje udržitelný rozvoj obce.
- 4) vymezení parku na pozemku p.č. 132 v centrální části sídla pod Žižkovým náměstím do plochy zeleně přírodní, tj. jako kolem čistírny odpadních vod, považujeme za degradaci navazujících prostorů MPZ - požadujeme zohlednit umístění na veřejném prostranství, s upřesněním na veřejnou zeleň (park).
- 5) nerozlišování skutečných ploch dopravní infrastruktury (DS) a ploch veřejného prostranství (PV) v celém územním plánu (vyjma Žižkova náměstí), povede k převaze automobilové dopravy nad uživateli sídel, což není v jejich zájmu, proto požadujeme nové detailnější řešení dle schváleného zadání, které z ÚAP ukládá diferenciaci ploch veřejného prostranství. K tomuto navrhuje zařadit celý pozemek p.č. 498 do plochy PV, doplnit do této funkce celý skutečný rozsah parku po úpravě křižovatky i na pozemku p.č. 1056/3 a označit všechny další plochy včetně nově vymezených indexem pro barevnou nezaměnitelnost (např. p.č. 1061/5).
- 6) naše nemovitost je dle hlavního výkresu zařazena do plochy smíšené obytné - venkovské spolu s okolními nemovitostmi kolem tzv. Židovské uličky (pozemek p.č. 499), která má specifický charakter zastavění s výrazně větší hustotou než je tomu kdekoli jinde v obci. Proto požadujeme odlišení tohoto typu zástavby od ostatních ploch SV se specifickými podmínkami pro zástavbu. Podobně by měla být také řešena zástavba v městské památkové zóně - na náměstí a v bývalém hospodářském dvoře u tvrze a zámečku.
- 7) není jasná prostupnost krajiny pro člověka, není dořešena celková obnova krajiny, nelze odůvodnit její neřešení konkrétními zásahy mimo ÚSES - požadavky jejího zachování, obnovy či návrhu nových prvků jsou součástí zadání, které požaduje zohlednit plán společných zařízení z pozemkových úprav a požadavky AOPK a orgánu ochrany krajiny, nehledě na

požadavky dané územnímu plánování vyhláškami a nadřazenými dokumentacemi. S ohledem na vymezování i ploch menších než 2000m² v návrhu územního plánu (např. Židovská ulička, atd.) požadujeme doplnit návrh územního plánu (grafickou i textovou část) o všechny stávající polní a lesní cesty a pěšiny pro zachování prostupnosti krajiny, všech navržených revitalizací meliorací, mezí, zatravnění apod. pro její obnovu a dořešit pěší a cyklistické propojení sídel v rámci obce Malešov i sídel na území okolních obcí (např. po plochách veřejných prostranství mimo silnice) dle zadání.

- 8) součástí schváleného zadání není požadavek na vymezení ploch pro územní studie, proto by si mělo vedení obce uvědomit, že: a) uvedení požadavku na zpracování územní studie v návrhu územního plánu způsobí nutnost jejího pořízení na náklady obce, což je v rozporu s vůlí zastupitelstva a tedy i nás občanů, a to proto, že: b) požadavek na prověření napojení zastavitelných ploch na síť veřejné infrastruktury (včetně vymezení nových ploch a koridorů) je součástí schváleného zadání a mělo by tedy být vše dořešeno v novém územním plánu — nejen technická infrastruktura zmiňovaná dříve, ale i příjezdové komunikace nové, včetně úpravy stávajících dle vyhlášek a včetně odlišených ploch veřejných prostranství (pro pěší, cyklisty a doprovodnou zeleň) c) vymezení ploch větších než 2ha pro bydlení zakládá povinnost vymezit související plochu veřejného prostranství o velikosti min. 1000m² dle vyhlášky vždy přímo v územním plánu a ne v budoucí veřejné neprojednáváné územní studii.

Návrh rozhodnutí o připomínce: Připomínce bude částečně vyhověno v následujících bodech:

- Ad 2: Podmínky prostorového uspořádání ploch pro smíšenou obytnou zástavbu - venkovskou (SV) budou zpřesněny následně: „Nová zástavba bude respektovat ráz historické zástavby – tj. okolní výškovou hladinu max. 2 nadzemní podlaží + podkroví, tradiční prostorové uspořádání staveb, charakteristické výrazně obdélným půdorysem a zastřešením šikmými střechami o tradičním sklonu (pozn.tj. 40-45°).“
- Ad 4: Způsob využití pozemku parc.č. 132 v KÚ Malešov bude změněn z ploch zeleně – přírodní (ZP) na plochy zeleně - na veřejných prostranstvích (ZV). Zároveň budou pro plochy zeleně - na veřejných prostranstvích (ZV) definovány podmínky využití, které zajistí zachování a ochranu specifických funkcí tohoto druhu zeleně.
- Ad 5: V prostoru pod Žižkovým náměstím, na části pozemků parc.č.498, 1056/3 a 1064 v KÚ Malešov, budou podle skutečného stavu v území (katastrální hranice pozemků komunikací neodpovídají jejich skutečným plochám) rozšířeny plochy pro zeleň - na veřejných prostranstvích (ZV) na úkor ploch pro dopravní infrastrukturu - silniční (DS).
- Ad 8: Do specifických podmínek využití ploch Z4 a Z8 bude doplněna podmínka vymezení ploch veřejných prostranství.

Odůvodnění:

- Ad 1: V řešeném území se kromě nemovitých kulturních památek a památkové zóny nachází také řada dalších architektonicky i památkově hodnotných staveb, případně i detailů staveb, které však žádné zákonné ochrany nenabývají. Vzhledem k podrobnosti těchto jevů je není možné definovat na úrovni územního plánu, ale musí být řešeny v rámci podrobnější dokumentace a obvykle včetně stavebně historického průzkumu. Stavebně historický průzkum není součástí zpracování územního plánu. Za urbanistické hodnoty lze v řešeném území mimo jiné považovat i zachovalou původní urbanistickou strukturou osídlení a uspořádáním veřejných prostranství v centru jednotlivých místních částí. Nejedná se tedy pouze o městskou památkovou zónu.
- Ad 2: Z důvodu ochrany hodnot v území je žádoucí přesněji definovat výškovou hladinu. Výšková hladina bude zpřesněna v rámci podmínek prostorového uspořádání ploch pro smíšenou obytnou zástavbu - venkovskou (SV), které jsou vymezeny v převážné části

městské památkové zóny a v částech území s dalšími kulturně historickými a urbanistickými hodnotami území.

- Ad 3: Posílení kanalizace, kapacity ČOV, výkonu trafostanic či přenosové soustavy nízkého napětí je otázkou technických opatření, které není důvod řešit na úrovni územního plánu. Je zpracován projekt intenzifikace ČOV Malešov, který v rámci ploch stávající ČOV umožní navýšit kapacitu umožňující na ČOV Malešov napojit i obec Chlístovice a místní část Polánku. Pro intenzifikaci ČOV není v ÚP Malešov nutné vymezovat rozvojové plochy.
- Ad 4: Jedná se o uměle vysazenou veřejně přístupnou zeleň v centrální části Malešova, jejíž způsob využití se s veřejnými prostranstvími značně překrývá. Vzhledem k exponované poloze je žádoucí, aby se potřeba ochrany tohoto hodnotného prvku sídelní zeleně projevila i přímo v podmínkách využití.
- Ad 5: Vzhledem k měřítku zpracování územního plánu není účelné členit běžný uliční profil na plochy pro dopravní infrastrukturu - silniční (DS) a plochy pro veřejná prostranství (PV). Dle § 3 odst.1) vyhl.č.501/2006 Sb. se území člení územním plánem na plochy, které se s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2000 m². Jako plochy pro veřejná prostranství (PV) jsou proto vymezeny lokality, které tyto funkce mohou zajišťovat samostatně a nikoliv pouze ve vazbě na určující místní komunikaci či silnici II.-III.třídy. Způsob využití pozemku parc.č. 1061/5 není označen indexem, protože v tištěném výkrese čitelná velikost indexu výrazně překračuje velikost samotné plochy. Navazující plochy pro veřejná prostranství (PV) na Žižkově náměstí index obsahují a lze si proto způsob využití snadno ověřit.
- Ad 6: ÚP Malešov definuje v plochách pro smíšenou obytnou zástavbu - venkovskou (SV) maximální intenzitu využití 40%. Tato intenzita není významně překračována ani v centrální části sídla, protože i zde je zahrada součástí téměř každé budovy s číslem popisným. Jedná se o podstatnou charakteristiku struktury zástavby v řešeném území, jejíž zvyšování a zahušťování sídla není žádoucí z důvodu ochrany urbanistického rázu Malešova.
- Ad 7: Odůvodnění zohlednění prostupnosti krajiny je uvedeno v kapitole 9.5.1.4. Odůvodnění řešení koncepce obnovy krajiny je uvedeno v kapitole 9.5.1.2. Plán společných zařízení je v ÚP Malešov zohledněn v podrobnosti, ve které je ÚP Malešov zpracován. Polní a lesní cesty a pěšiny se v ÚP nezobrazují. Dle § 9 odst.3) vyhl.č.501/2006 Sb. se do ploch dopravní infrastruktury zahrnují, v případě, že je to účelné, nanejvýš pozemky místních komunikací III.třídy a nikoliv účelové komunikace nebo dokonce pěšiny :) Rovněž využití ploch zemědělských (NZ) dle § 14 vyhl.č.501/2006 Sb. ani upřesnění dle metodiky MINIS neumožňují vymezovat plochy s rozdílným způsobem využití v podrobném členění dle organizace ZPF (rozlišení dle dílčích prvků typu meze, zatravněné pásy a plochy, protierozní žlaby apod.).
- Ad 8: a) Potřeba zpracování územních studií pro plochy Z4 a Z8 je dána především zvýšenou náročností koordinace jednotlivých záměrů v území. V rámci těchto ploch musí být řešen rozvoj související dopravní infrastruktury, technické infrastruktury i veřejných prostranství, což je nutné při větším množství vlastníků pozemků koordinovat na společné úrovni. Navíc se jedná o pohledově exponované území na okraji Malešova, pro které bude územní studie definovat mimo jiné i zpřesňující podmínky plošného a prostorového uspořádání budoucí zástavby, zejména s ohledem na potřebu ochrany krajinného rázu.
b) Podrobné členění zastavitelných ploch na plochy dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, veřejných prostranství či sídelní zeleně je reliktem předcházející právní úpravy. Pojetí vyhl.č.501/2006 Sb. i metodiky MINIS předpokládá, že součástí obvyklých druhů zastavitelných ploch jsou i veřejná prostranství a související dopravní a technická infrastruktura. Pokud je v tomto smyslu územní plán přeuročeny, jak je v připomínce nabádáno,

zpracování navazující dokumentace nezřídka implikuje potřebu provést procedurálně náročnou změnu územního plánu, což celou přípravu investice komplikuje.

c) Kromě výše uvedených důvodů nejsou veřejná prostranství vymezena jako samostatné plochy i z důvodu ochrany ZPF. Plochy Z4, Z7 a Z8 se nachází na půdách I.třídy ochrany a jsou převzaty z platné ÚPD. Dle § 4 odst.3) zák.č.334/1992 Sb. lze „zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.“ Bydlení není převažujícím veřejným zájmem. Výjimku upravuje odst. 4), kde je uvedeno „Odstavec 3 se nepoužije při posuzování těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich využití.“ Změnou způsobu využití části ploch z bydlení na veřejná prostranství by nebyla naplněna závěrečná podmínka odstavce 4), a proto plochy veřejných prostranství na půdách I.třídy ochrany nelze nově vymezit. Je ovšem třeba připustit, že stanovit povinnost vymezení veřejných prostranství v rámci územní studie je nedostatečné, protože podmínka zpracování územní studie ztrácí platnost v okamžiku marného uplynutí lhůty pro její pořízení. Povinnost vymezení veřejných prostranství je proto doplněna i do specifických podmínek využití ploch Z4 a Z8. Zástavba plochy Z7 již probíhá, bylo vydáno územní rozhodnutí a je provedena výstavba části základní technické vybavenosti. Veřejná prostranství proto již do rozestavěné plochy Z7 nelze doplňovat.

18.2. PŘIPOMÍNKY PODANÉ PŘI ŘÍZENÍ O NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE § 52 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Připomínka č.2:

ze dne 27.12.2017:

Na základě veřejné vyhlášky ze dne 14.11.2017 Oznámení o vystavení návrhu Územního plánu Malešov a veřejném projednání, vyvěšené dne 20.11.2017, tímto jako dotčení vlastníci nemovitosti č.p. 31 v obci Malešov, na pozemku č. 136 v k.ú. Malešov podáváme následující námítky k návrhu řešení nového územního plánu:

- A) Naše připomínky podané k návrhu pro společné jednání uplatňujeme opakovaně jako námítky, neboť nebyly pochopeny a vyhodnoceny komplexně a tedy bez vad (včetně částí vytržených z kontextu v Návrhu rozhodnutí o připomínce):
- 1) není jasné vymezení používaných pojmů - např. nejsou specifikovány architektonicky hodnotné objekty, nebo urbanisticky hodnotné území - zda se jedná pouze o městskou památkovou zónu (MPZ), případně o nemovité kulturní památky či o další historicky utvářené celky zástavby - chybí přesné označení a vymezení, které může být stanoveno v rámci koncepce ochrany krajinného rázu - pokud vše nebude jasné stanoveno, nemůže být následně ani uplatňováno (např. mimo MPZ).
- 2) není jasná výšková hladina zástavby v celém návrhu územního plánu, která by prokazatelně zajistila ochranu kulturně historických dominant (průměrná výšková hladina u kostela nebo tvrze bude výškou nových budov v okolí ?) - zpřesnění pouze ploch SV je nedostatečné - ostatních ploch se ochrana netýká ?
- 3) není jasná koncepce veřejné infrastruktury, která zajistí funkčnost obslužných systémů pro stávající obyvatele a umožní případné připojení nových ploch pro zástavbu - na toto upozorňovalo již zadání nového UP - návrh ale neprokazuje skutečnou možnost připojení nových ploch na stávající splaškovou a dešťovou kanalizaci, dostatečnou a stabilní dodávku

elektrické energie (již nyní je problémová). Neprokázání dopadů navrženého řešení neumožňuje vymezit nové rozvojové plochy bez vlivu na stávající uživatele, tedy nový územní plán prokazatelně nezajišťuje udržitelný rozvoj obce - z tohoto hlediska je třeba stanovit podmínky napojování nových ploch na všechny druhy veřejné infrastruktury.

- 4) vymezení parku na pozemku p.č. 132 v centrální části sídla pod Žižkovým náměstím požadujeme zohlednit umístění na veřejném prostranství - tato plocha by neměla být uvězněna mezi plochami dopravní infrastruktury (vyjma neřešitelných silnic) a proto celý pozemek p.č. 498 požadujeme změnit též na veřejné prostranství (PV).
- 5) nerozlišování skutečných ploch dopravní infrastruktury (DS) a ploch veřejného prostranství (PV) v celém územním plánu (vyjma Žižkova náměstí), povede k převaze automobilové dopravy nad uživateli sídel, což není v jejich zájmu, proto požadujeme nové detailnější řešení dle schváleného zadání, které z ÚAP ukládá diferenciaci ploch veřejného prostranství. K tomuto navrhuje zařadit celý pozemek p.č. 498 do plochy PV a obdobně řešit i další vhodné prostory s místními komunikacemi v územním plánu, které obsluhují obytné či rekreační území, neboť v rámci celých ulic - veřejných prostranství jsou nevhodnější zklidněné místní komunikace než zbytečné tranzitní zatížení na propojujících místních komunikacích mezi silnicemi (DS). V těchto prostorech není určující místní komunikace pro vozidla projíždějící (MK III.třídy), nýbrž pěší, cyklistická doprava, která nemá své vlastní koridory oddělené od automobilových, a také charakter určuje minoritní podíl většinou parkujících vozidel rezidentů (tzn. jedná se dle skutečného a do budoucna preferovaného provedení o MK IV.třídy) !
- 6) naše nemovitost je dle hlavního výkresu zařazena do plochy smíšené obytné - venkovské spolu s okolními nemovitostmi kolem tzv. Židovské uličky (pozemek p.č. 499), která má specifický charakter zastavění s výrazně větší hustotou než je tomu kdekoli jinde v obci. (přesahuje 60%) Proto požadujeme odlišení tohoto typu zástavby od ostatních ploch SV se specifickými podmínkami pro zástavbu. Pokud nebude požadavek splněn, nelze podle navržené prostorové regulace rozhodovat.
- 7) stále není jasná prostupnost krajiny pro člověka, není dořešena celková obnova krajiny, nelze odůvodnit její neřešení konkrétními zásahy mimo ÚSES - požadavky jejího zachování, obnovy či návrhu nových prvků jsou součástí zadání, které požaduje zohlednit plán společných zařízení z pozemkových úprav a požadavky AOPK a orgánu ochrany krajiny, nehledě na požadavky dané územnímu plánování vyhláškami a nadřazenými dokumentacemi. S ohledem na vymezování i ploch menších než 2000m² v návrhu územního plánu (např. Židovská ulička, atd.) požadujeme doplnit návrh územního plánu (grafickou i textovou část) o všechny stávající věřená prostranství i mimo sídla (další veřejné prostory přístupné každému bez omezení) pro zachování prostupnosti krajiny (např.jako koridory), všech navržených revitalizací meliorací, mezí, zatravnění apod. pro její obnovu a dořešit pěší a cyklistické propojení sídel v rámci obce Malešov i sídel na území okolních obcí (např. po plochách veřejných prostranství mimo silnice) dle dosud nesplněného požadavku zadání.
- 8) součástí schváleného zadání není požadavek na vymezení ploch pro územní studie, ale jiné další požadavky schválené zastupitelstvem obce včetně jejich uvedení v souvisejících dokumentech, které nejsou plněny, proto upozorňujeme na povinnost respektovat následující skutečnosti:
 - a) schválené zadání nového územního plánu nelze nazývat reliktem předchozí právní úpravy, stejně tak nelze neplnit požadavky, které jsou i součástí smlouvy o dílo na zpracování územního plánu a byly i jednou z podmínek výběrového řízení - tj. zpracovat výkres koncepce veřejné infrastruktury
 - b) splnit požadavek na prověření napojení zastavitelných ploch na síť veřejné infrastruktury (včetně vymezení nových ploch a koridorů) je součástí schváleného zadání a

mělo by tedy být vše dořešeno v novém územním plánu — nejen technická infrastruktura zmiňovaná dříve, ale i příjezdové komunikace nové, včetně úpravy stávajících dle vyhlášek a včetně odlišených ploch veřejných prostranství (pro pěší, cyklisty a doprovodnou zeleň) - jedinou možností dotčených, když nemezujících) vlastníků a obyvatel obce se k záměrům vyjádřit nelze opomíjet.

c) vymezení ploch větších než 2ha pro bydlení zakládá povinnost vymezit související plochu veřejného prostranství o velikosti min. 1000m² dle vyhlášky vždy přímo v územním plánu a ne v budoucí veřejně neprojednávané územní studii. v územním plánu a ne v budoucí veřejně neprojednávané územní studii - co je veřejně prospěšné, to je řešitelné i na vysoce chráněných půdách

Návrh rozhodnutí o připomínce: Připomínce nebude vyhověno.

Odůvodnění:

- Ad 1: Obecné definování architektonických a urbanistických hodnot v území není závadou územního plánu. Posuzování, zda se záměr dotýká architektonických či urbanistických hodnot v území bude předmětem územního řízení. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb může být v textové části uvedeno, pouze pokud je to účelné (dle odst.2 písm.f) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.). V případě řešeného území v tomto projektant účelnost nespaturuje. Architektonické a urbanistické hodnoty nabývají pouze lokálního významu a jejich ochranu lze zajistit standardními postupy.
- Ad 2: Posouzení „průměrné výškové hladiny“ území bude předmětem územního řízení. Obecné definování „průměrné výškové hladiny“, zpřesněné v plochách pro smíšenou obytnou zástavbu - venkovskou (SV), je dostatečným nástrojem prostorové regulace. Stanovení podlažnosti, výšky, objemu a tvaru jednotlivých staveb je již podrobností regulačního plánu dle odst.2 písm.b) přílohy č.11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Dle ustanovení § 43 odst.3 zák.č.183/2006 Sb. „územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu; tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva výslovně uvedena.“ Zpracování částí území s prvky regulačního plánu požadováno nebylo.
- Ad 3: Posílení kanalizace, kapacity ČOV, výkonu trafostanic či přenosové soustavy nízkého napětí je otázkou technických opatření, které není důvod řešit na úrovni územního plánu. Na veřejnou infrastrukturu se napojují jednotlivé stavby, nikoliv plochy. Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu jsou již podrobností regulačního plánu dle odst.2 písm.c) přílohy č.11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Dle ustanovení § 43 odst.3 zák.č.183/2006 Sb. „územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu; tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva výslovně uvedena.“ Zpracování částí území s prvky regulačního plánu požadováno nebylo.
- Ad 4: Způsob využití pozemku parc.č.498 v KÚ Malešov pro dopravní infrastrukturu - silniční (DS) odpovídá jeho skutečnému charakteru. Jedná se o pozemek místní komunikace, ze které je zajištěn přístup do navazujících objektů k bydlení.
- Ad 5: Vzhledem k měřítku zpracování územního plánu není účelné členit běžný uliční profil na plochy pro dopravní infrastrukturu - silniční (DS) a plochy pro veřejná prostranství (PV). Dle § 3 odst.1) vyhl.č.501/2006 Sb. se území člení územním plánem na plochy, které se s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2000 m². Jako plochy pro veřejná prostranství (PV) jsou proto vymezeny lokality, které tyto funkce mohou zajišťovat samostatně a nikoliv pouze ve vazbě na určující

místní komunikaci či silnici II.-III.třídy. Vymezením ploch pro dopravní infrastrukturu - silniční (DS) není preferována motorová doprava, protože koridory pro pěší a cyklisty jsou rovněž součástí ploch dopravní infrastruktury.

- Ad 6: ÚP Malešov definuje v plochách pro smíšenou obytnou zástavbu - venkovskou (SV) maximální intenzitu využití 40%. Tato intenzita není významně překračována ani v centrální části sídla, protože i zde je zahrada součástí téměř každé budovy s číslem popisným. Jedná se o podstatnou charakteristiku struktury zástavby v řešeném území, jejíž zvyšování a zahušťování sídla není žádoucí z důvodu ochrany urbanistického rázu Malešova. Ojedinele k překračování uvedeného regulativu skutečně dochází – např. pozemek parc.č.st.136 v KÚ Malešov dosahuje intenzitu využití 47%, což ale není důvod pro ztrátu jeho závaznosti. V praxi to bude znamenat, že u pozemků, které již nyní překračují maximální intenzitu využití, nebude možné v rámci územního řízení povolit umístění dalších budov či přístaveb. Pro stanovení optimální úrovně maximální intenzity využití území nelze využít princip, že optimální úroveň bude určena stavebním pozemkem s nevyšší intenzitou využití v řešeném území.
- Ad 7: Odůvodnění zohlednění prostupnosti krajiny je uvedeno v kapitole 9.5.1.4. Odůvodnění řešení koncepce obnovy krajiny je uvedeno v kapitole 9.5.1.2. Plán společných zařízení je v ÚP Malešov zohledněn v podrobnosti, ve které je ÚP Malešov zpracován. Dle § 9 odst.3) vyhl.č.501/2006 Sb. se do ploch dopravní infrastruktury zahrnují, v případě, že je to účelné, nanejvýš pozemky místních komunikací III.třídy a nikoliv účelové komunikace. Rovněž využití ploch zemědělských (NZ) dle § 14 vyhl.č.501/2006 Sb. ani upřesnění dle metodiky MINIS 2.2. neumožňují vymezovat plochy s rozdílným způsobem využití v podrobném členění dle organizace ZPF (rozdílení dle dílčích prvků typu meze, zatravněné pásy a plochy, protierozní žlaby apod.).
- Ad 8: a) Pokud jsou některá ustanovení zadání ÚP v rozporu s platnou legislativou, je samozřejmě zapotřebí přednostně dodržet legislativu a nemožnost splnění části zadání odůvodnit. To ovšem není případ v připomínce uváděného výkresu koncepce veřejné infrastruktury, který není součástí grafické části územního plánu dle odst.4 přílohy č. 7 k vyhláše č. 500/2006 Sb. a ani není součástí požadovaného obsahu územního plánu dle schváleného zadání. Schválené zadání ÚP Malešov bylo součástí zadávací dokumentace v rámci výběrového řízení na výběr zhotovitele ÚP.
b) Podrobné členění zastavitelných ploch na plochy dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, veřejných prostranství či sídelní zeleně je reliktem předcházející právní úpravy. Pojetí vyhl.č.501/2006 Sb. i metodiky MINIS předpokládá, že součástí obvyklých druhů zastavitelných ploch jsou i veřejná prostranství a související dopravní a technická infrastruktura. Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu jsou již podrobností regulačního plánu dle odst.2 písm.c) přílohy č.11 k vyhláše č. 500/2006 Sb. Dle ustanovení § 43 odst.3 zák.č.183/2006 Sb. „územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu; tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva výslovně uvedena.“ Zpracování částí území s prvky regulačního plánu požadováno nebylo.
c) Kromě výše uvedených důvodů nejsou veřejná prostranství vymezena jako samostatné plochy i z důvodu ochrany ZPF. Plochy Z4, Z7 a Z8 se nachází na půdách I.třídy ochrany a jsou převzaty z platné ÚPD. Dle § 4 odst.3) zák.č.334/1992 Sb. lze „zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.“ Bydlení ani související veřejná prostranství nejsou převažujícím veřejným zájmem. Výjimku upravuje odst. 4), kde je uvedeno „Odstavec 3 se nepoužije při posuzování těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít

ke změně jejich využití.“ Změnou způsobu využití části ploch z bydlení na veřejná prostranství by nebyla naplněna závěrečná podmínka odstavce 4), a proto plochy veřejných prostranství na půdách I.třídy ochrany nelze nově vymezit. Povinnost vymezení veřejných prostranství je navíc doplněna i do specifických podmínek využití ploch Z4 a Z8: „Součástí zástavby musí být plochy veřejných prostranství o výměře alespoň 2000 respektive 1000 m².“ Ustanovení § 7 odst.2 vyhl.č.501/2006 Sb. je tím splněno, protože nelze vydat územní rozhodnutí aniž by veřejná prostranství vymezena. Zástavba plochy Z7 již probíhá, bylo vydáno územní rozhodnutí a je provedena výstavba části základní technické vybavenosti. Veřejná prostranství proto již do rozestavěné plochy Z7 nelze doplňovat.

19. ÚDAJE O POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Grafická část odůvodnění ÚP Malešov skládá z následujících samostatných částí:

část odůvodnění územního plánu	označení	název	měřítko
grafická	B2	Koordinační výkres	1:5000
	B3	Výkres širších vztahů	1:50000
	B4	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5000

Jednotlivé grafické části tvoří vždy jeden samostatný výkres většího formátu.

