



ÚZEMNÍ PLÁN

Malšín

TEXTOVÁ ČÁST
NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ

Srpen 2014

Paré číslo: **1**

.....
 Ing. Arch. Jaroslav Daněk

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Datum nabytí účinnosti:	
Požizovatel: MĚSTSKÝ ÚŘAD ČESKÝ KRUMLOV Odbor územního plánování a památkové péče ING. JANA HERMANOVÁ Odborný referent pro výkon pravomoci úřadu ÚP	Správní orgán, který ÚP vydal: ZASTUPITELSTVO OBCE MALŠÍN
Razítko a podpis:	Razítko a podpis:

Obsah

VÝROK ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
a) vymezení zastavěného území	3
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	8
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	11
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)....	14
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	22
h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a popřípadě dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	23
i) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	23
j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	23
k) stanovení pořadí změn v území (etapizaci)	23
l) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	23
ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	24
a) postup pořízení a zpracování územního plánu	24
b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	24
c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem....	24
d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	27
e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	28
f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	28
g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	28
h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	28
i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	28
j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b)	29
k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	29
l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	44
m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	46
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	46
o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách	60
p) vyhodnocení uplatněných připomínek	60
q) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	60

VÝROK ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) vymezení zastavěného území

V Územním plánu Malšín (*dále jen „ÚP Malšín“*) je zastavěné území vymezeno k 1. 7. 2014 na základě zpracovaných územně analytických podkladů a upřesněno dle provedených průzkumů a rozborů. Hranice zastavěného území je vyznačena ve Výkrese základního členění území a v Hlavním výkrese.

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

ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE

V obci Malšín a v celém správním území se předpokládá především rozvoj bydlení v rodinných domech, dále rekreace, rozvoj výroby a skladování, občanského vybavení, ploch smíšených obytných a s tím spojené dopravní i technické infrastruktury.

Rozvoj zastavěného území je určen převážně k rekonstrukci objektů s využitím pro bydlení a občanské vybavení, které nenaruší obytnou funkci. Dostavba je soustředěna především na plochy, jejichž zástavbou dojde k ucelení sídel, s maximálním využitím stávajících komunikací a technické infrastruktury.

ÚP Malšín vytváří předpoklady pro kvalitní bydlení a pro nové pracovní příležitosti návrhem ploch občanského vybavení a výroby a skladování, které přispějí ke stabilizaci místního obyvatelstva, event. migraci nového.

Díky vysokým kulturním i přírodním hodnotám je pro řešené území obce Malšín podnětem ke směřování dalšího vývoje do oblasti turistického ruchu a s ním souvisejících služeb a vybavení. Současně jsou potlačeny činnosti, které by mohly narušit jedinečné podmínky rozvoje, jimiž jsou přírodní hodnoty území (ochrana nezastavěného území).

VYMEZENÍ URBANISTICKÝCH, ARCHITEKTONICKÝCH, KULTURNÍCH A PŘÍRODNÍCH HODNOT A STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH OCHRANY

URBANISTICKÉ, ARCHITEKTONICKÉ A KULTURNÍ HODNOTY

ÚP Malšín nevymezuje žádné nové urbanistické, architektonické ani kulturní hodnoty, které by rozšířily stávající hodnoty správního území obce Malšín. Stávající hodnoty jsou výsledkem historického vývoje a členitosti krajiny.

Kromě ochrany řešeného území dle platných právních předpisů z hlediska státní památkové péče (kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR, území s archeologickými nálezy - výčet je uveden v Odůvodnění územního plánu v kapitole vstupní limity využití území) jsou územním plánem chráněny tyto hodnoty:

- urbanistická struktura a architektonický ráz zástavby sídla
- památky místního významu, které nejsou zapsány v Ústředním seznamu kulturních památek ČR - tj. objekty přispívající k identitě území (drobné sakrální stavby, památníky, pomníky a sochy...) včetně jejich okolí
- kulturní krajina a dochovaný krajinný ráz území

Navrženým řešením nedojde k znehodnocení stávajících hodnot.

Podmínky ochrany - Je třeba zachovat kulturní dědictví. Veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí. Rozvoj kulturních hodnot lze podporovat např. realizací nových objektů drobné architektury, kvalitní úpravou veřejných prostranství a zvýšenou péčí o ztvárnění novostaveb a rekonstrukcí tak, aby respektovaly místní hodnoty přírodní i kulturní.

Podstatné je uchování stávajícího uspořádání cenných staveb včetně hospodářských částí (možnost rekonstrukce a přestavby např. na bydlení). Rovněž veškeré úpravy venkovních prostorů a ploch musí být řešeny s ohledem na historické prostředí a krajinný ráz.

Na plochách veřejných prostranství není žádoucí připustit takové úpravy, které by znehodnocovaly dané prostředí, zejména architektonicky příznivé dominanty.

Důležité je řešit přechod urbanizované části zastavěného území do neurbanizovaného území tak, aby nedošlo k vážnému narušení obrazu obce. Výsadbou ochranné zeleně je možné zmírnit negativní dopad výrobních staveb na krajinný ráz.

PŘÍRODNÍ HODNOTY

Přírodní hodnoty obce Malšín tvoří základní charakteristiku území, která se mj. projevuje i v rekreačním využití území. Kromě chráněných území dle zvláštních předpisů (NATURA 2000 - evropsky významné lokality, registrovaný památný strom) jsou územním plánem chráněny tyto přírodní lokality:

- významné krajinné prvky ze zákona (lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy);
- prvky územního systému ekologické stability (nadregionální, regionální i lokální);
- významné plochy zeleně - stromové aleje, břehové porosty, skupiny vzrostlých stromů v zastavěném území a krajíně;

- plochy v nezastavěném území vymezené v územním plánu jako plochy přírodní (P) a plochy smíšené nezastavěného území (SN).

Navrženým řešením nedojde k znehodnocení stávajících přírodních hodnot, které je třeba chránit a citlivě rozvíjet.

Podmínky ochrany - jsou dány zákonem o ochraně přírody a krajiny.

V krajině mimo sídlo lze provádět pouze takové činnosti a nezbytné stavby (např. technické a dopravní infrastruktury), které nenaruší celkový ráz krajiny a původní zástavby a neohrozí přírodu. Podmíněně lze připustit výstavbu rozhleden, pokud nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů. Oplocení v nezastavěném území je možné realizovat pouze formou oplocení pastvin a obor (elektrické ohradníky, dřevěné ohrady, oplocenky). Důležité je chránit význačné solitéry stromy, skupiny stromů, stromořadí v urbanizovaném i neurbanizovaném území, u památných stromů pak sledovat zdravotní stav a vykonávat pouze asanační řezy. Výsadbou izolační zeleně lze potlačit působení rušivých dominant v obrazu obce, především pak výrobních a zemědělských areálů.

CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Jedná se o hodnoty území spočívající v jeho vybavení dopravní a technickou infrastrukturou. Hodnoty technické infrastruktury dávají velké předpoklady ke stabilizaci a rozvoji obyvatelstva nejen v oblasti bydlení, ale i pracovních příležitostí. Vlivem řešení územního plánu dochází k rozvoji a zlepšení civilizačních hodnot v důsledku návrhu nových ploch pro bydlení, rekreaci, občanského vybavení, veřejného prostranství, výroby a skladování, ploch smíšených obytných včetně zlepšení technické a dopravní infrastruktury.

Podmínky ochrany - návrh ochrany civilizačních hodnot spočívá v jejich zachování a podporou vybudování nových vodovodních a kanalizačních řadů v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům, rozvody teplovodů, rozvíjení cyklotras a cyklostezek. Nové řešení nemá negativní dopad na přírodní a kulturní hodnoty v území.

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

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Základním principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zachování relativní celistvosti a kompaktnosti sídla. Přitom se respektuje určitá uvolněnost zástavby odpovídající venkovskému prostředí a celkovému měřítku stávající zástavby. Důraz na zachování venkovského charakteru budov bude kladen na objekty začleňované do proluk, zejména v centrální části sídla okolo návsi. Zvláštní důraz je nutné klást zejména v blízkosti dominanty hřbitova. Při realizaci výstavby je třeba zachovávat nejen návaznost na okolní zastavěné území, ale i začlenění do krajiny a přitom respektovat veškeré hodnoty území, historickou a urbanistickou strukturu, historicky cenné objekty, dominanty, kulturní památky.

Navržená koncepce navazuje na způsob využití, které jsou v území již zastoupeny: bydlení, rekreace, výroba a skladování, občanské vybavení, smíšená obytná a veřejná prostranství. V rámci urbanistické koncepce jsou vymezeny plochy s určením jejich hlavního, přípustného, případně podmíněně přípustné využití, nepřípustného využití a podmínek prostorového uspořádání - viz údaje kap. f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití....- vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.

Kritériem je ochrana přírodních, kulturních a architektonických hodnot, ochrana zemědělského půdního fondu s nejvyšším stupněm ochrany. Při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na modernizaci domovního fondu, na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí a v rámci výstavby soukromých obytných objektů je třeba podporovat možnost zřízení prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení. Vymezením ploch pro bydlení, smíšenou obytnou, výrobu a občanské vybavení vytváří územní plán podmínky pro stabilizaci počtu obyvatel, zlepšení věkové struktury obyvatelstva a udržení obyvatel v obci a jeho částech. V ÚP je přednostně rozvíjeno bydlení v souladu s dlouhodobým trendem mírného nárůstu počtu obyvatel, s důrazem na rozvoj sídla Malšín. Podmínkou pro výstavbu objektů pro bydlení soustředěných podél silnice II. a III. třídy je prokázat eliminaci hlukové zátěže. Navržené řešení obsahuje mimo ploch pro bydlení i dostatečné množství ploch pro rekreaci. Možnost hospodářského rozvoje je navržena formou ploch pro občanské vybavení a ploch pro výrobu a skladování. Jednotlivé zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby navazovaly na zastavěné území a na plochy dopravní infrastruktury.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Případný střet navrhovaných ploch s ochrannými pásmy (dále jen „OP“) je nutné řešit v navazujících řízeních.

OZNAČENÍ PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH
R1	Plocha rekreace - v jižní části katastrálního území Horní Okolí. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit vzdálenost 50 m od okraje lesa (Podmínky pro umístění staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
VP2	Plocha veřejných prostranství - severní část sídla Všimary, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace.

	<u>Limity využití území</u> - zohlednit území s archeologickými nálezy a radioreléovou trasu.
B6	Plocha bydlení - na severozápadní hranici řešeného území, k. ú. Horní Dlouhá. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit vzdálenost 50 m od okraje lesa (Podmínky pro umístění staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), otevřenou vodoteč a lokální biokoridor.
B13	Plocha bydlení - v centrální části sídla Horní Dlouhá, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit území s archeologickými nálezy a otevřenou vodoteč.
R15	Plocha rekreace - v původním místě sídla Lhotka, západně od sídla Malšín. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit vzdálenost 50 m od okraje lesa (Podmínky pro umístění staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), území s archeologickými nálezy a otevřenou vodoteč.
B17	Plocha bydlení - západně od sídla Malšín, navazující na zastavěné území sídla Boršov. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit území s archeologickými nálezy a vzdálenost 50 m od okraje lesa (Podmínky pro umístění staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
B18	Plocha bydlení - jižní část sídla Boršov, navazující na zastavěné území, část plochy jako přestavba ploch rekreace. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit území s archeologickými nálezy, vzdálenost 50 m od okraje lesa (Podmínky pro umístění staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity) a vodní plochu.
TI19	Plocha technické infrastruktury - čistírna odpadních vod - severně od sídla Malšín. Plocha je vymezena jako <i>veřejně prospěšná stavba</i> . <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit území s archeologickými nálezy, otevřenou vodoteč a kanalizaci.
B20	Plocha bydlení - severně od sídla Malšín, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit území s archeologickými nálezy a trasu kanalizace.
VS21	Plocha výroby a skladování - severovýchodně od sídla Malšín, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit území s archeologickými nálezy a trasu vodovodu.
B22	Plocha bydlení - v severní části sídla Malšín, lokalita se nachází v zastavěném území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace.
B24	Plocha bydlení - západní část sídla Malšín, lokalita se nachází v zastavěném území. <u>Obsluha území</u> - sjezd ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - zohlednit území s archeologickými nálezy, OP silnice a zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
VP25	Plocha veřejných prostranství - západní část sídla Malšín, část lokality se nachází v zastavěném území. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP vodního zdroje 2. stupně.
B26	Plocha bydlení - jihozápadní část sídla Malšín, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit území s archeologickými nálezy, OP hřbitova, OP vodního zdroje 2. stupně a zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
B27	Plocha bydlení - východní část sídla Malšín, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezd ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - zohlednit území s archeologickými nálezy, trasu vodovodu, telekomunikační kabel a zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
VP29	Plocha veřejných prostranství - jihozápadně od sídla Malšín. <u>Limity využití území</u> - zohlednit vzdálenost 50 m od okraje lesa (Podmínky pro umístění staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
B31	Plocha bydlení - v jihozápadní části sídla Malšín, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit území s archeologickými nálezy, OP hřbitova a trasu vodovodu a

	kanalizace.
VP32	Plocha veřejných prostranství - lokalita leží mezi sídli Malšín a Ostrov, při sinici III. třídy, navazující na zastavěné území. <u>Limity využití území</u> - zohlednit území s archeologickými nálezy, OP hřbitova, trasu vodovodu, OP silnice, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), el. vedení včetně OP a vzdálenost 50 m od okraje lesa (Podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
B33	Plocha bydlení - severní část sídla Ostrov, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit území s archeologickými nálezy, turistickou trasu a vzdálenost 50 m od okraje lesa (Podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
B34	Plocha bydlení - severní část sídla Ostrov, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit území s archeologickými nálezy, trasu vodovodu
B35	Plocha bydlení - v centru sídla Ostrov, vyplňující proluku v zastavěném území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit území s archeologickými nálezy a vzdálenost 50 m od okraje lesa (Podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
B36	Plocha bydlení - jihozápadní část sídla Ostrov, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit území s archeologickými nálezy a vzdálenost 50 m od okraje lesa (Podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
B37	Plocha bydlení - jižní část sídla Ostrov, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit území s archeologickými nálezy a trasu kanalizace.
R38	Plocha rekreace - jihozápadně od sídla Ostrov, lokalita leží u vodní plochy. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit vzdálenost 50 m od okraje lesa (Podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity) a lokální biokoridor.
B39	Plocha bydlení - jihozápadní okraj sídla Ostrov, navazující na zastavěné území. <u>Limity využití území</u> - zohlednit území s archeologickými nálezy a vzdálenost 50 m od okraje lesa (Podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
VS40	Plocha výroby a skladování - na jižním okraji sídla Ostrov, navazující stávající výrobu a skladování. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit radioreléovou trasu.
VP42	Plocha veřejných prostranství - východně od sídla Ostrov. <u>Limity využití území</u> - zohlednit el. vedení včetně OP.
VS43	Plocha výroby a skladování - východně od sídla Ostrov. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit el. vedení včetně OP a vzdálenost 50 m od okraje lesa (Podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
VP46	Plocha veřejných prostranství - bývalé sídlo Šafléřov. <u>Limity využití území</u> - zohlednit území s archeologickými nálezy a vzdálenost 50 m od okraje lesa (Podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
SO47	Plocha smíšená obytná - plocha pro rodinnou farmu - bývalé sídlo Šafléřov. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit území s archeologickými nálezy a vzdálenost 50 m od okraje lesa (Podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).

VP49	Plocha veřejných prostranství - bývalé sídlo Chvalín. <u>Limity využití území</u> - zohlednit el. vedení včetně OP, území s archeologickými nálezy a vzdálenost 50 m od okraje lesa (Podmínky pro umístění staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
B54	Plocha bydlení - severozápadní část sídla Větrná, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezd ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - zohlednit území s archeologickými nálezy, el. vedení včetně trafostanice a OP, OP silnice a zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
B55	Plocha bydlení - severovýchodní část sídla Větrná, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezd ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - zohlednit území s archeologickými nálezy, OP silnice, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity) a interakční prvek.
B56	Plocha bydlení - jihovýchodní část sídla Větrná, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezd ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - zohlednit území s archeologickými nálezy, OP silnice, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), telekomunikační kabel a interakční prvek.
B57	Plocha bydlení - jižní část sídla Větrná, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezd ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - zohlednit území s archeologickými nálezy, OP silnice, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity) a telekomunikační kabel.
VP58	Plocha veřejných prostranství - jihovýchodní část sídla Větrná, navazující na zastavěné území. <u>Limity využití území</u> - zohlednit území s archeologickými nálezy.
VP59	Plocha veřejných prostranství - bývalé sídlo Vojtín. <u>Limity využití území</u> - zohlednit území s archeologickými nálezy.
R62	Plocha rekreace - severně od sídla Běleň. <u>Obsluha území</u> - nutnost vybudování příjezdové komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity) a ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru.
B65	Plocha bydlení - v sídle Běleň, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit území s archeologickými nálezy a lokální biokoridor.
B66	Plocha bydlení - v sídle Běleň, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit území s archeologickými nálezy.
B67	Plocha bydlení - v sídle Běleň, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit území s archeologickými nálezy a telekomunikační kabel.
VP68	Plocha veřejných prostranství - v sídle Běleň, navazující na zastavěné území. <u>Limity využití území</u> - zohlednit území s archeologickými nálezy a lokální biokoridor.
B69	Plocha bydlení - v sídle Běleň, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit území s archeologickými nálezy a lokální biokoridor.
B73	Plocha bydlení - jižní okraj sídla Branná, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit vzdálenost 50 m od okraje lesa (Podmínky pro umístění staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity) a ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru.
B74	Plocha bydlení - na západ od sídla Malšín, podél silnice III. třídy, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezd ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - zohlednit zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
VP75	Plocha veřejných prostranství - plocha doprovodné zeleně pro plochu bydlení B74, na západ od sídla Malšín, podél silnice III. třídy, navazující na zastavěné území.
B76	Plocha bydlení - na západ od sídla Malšín, podél silnice III. třídy, <i>II. etapa</i> , navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezd ze silnice III. třídy.

	<u>Limity využití území</u> - zohlednit vzdálenost 50 m od okraje lesa (Podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), území s archeologickými nálezy a zvýšenou hygienickou zátěží hluku (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity). <i>Lokalita bude prověřena územní studií.</i>
VP77	Plocha veřejných prostranství - plocha doprovodné zeleně pro plochu bydlení B76, na západ od sídla Malšín, podél silnice III. třídy, II. etapa .
B78	Plocha bydlení - na západ od sídla Malšín, podél silnice III. třídy, III. etapa . <u>Obsluha území</u> - sjezd ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - zohlednit vzdálenost 50 m od okraje lesa (Podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity) a zvýšenou hygienickou zátěží hluku (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity). <i>Lokalita bude prověřena územní studií.</i>
VP79	Plocha veřejných prostranství - plocha doprovodné zeleně pro plochu bydlení B78, na západ od sídla Malšín, podél silnice III. třídy, III. etapa . <u>Limity využití území</u> - zohlednit vzdálenost 50 m od okraje lesa (Podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Stávající systém sídelní zeleně bude zachován a dále rozvíjen. ÚP Malšín vymezuje sídelní zeď v navržených plochách veřejného prostranství. Tyto plochy jsou nejčastěji vymezeny jako izolační zeď, dále v ochranných pásmech dopravní a technické infrastruktury a u ploch větších než 2 ha dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb. Výsadba v ochranných pásmech dopravní infrastruktury bude prováděna mimo silniční pozemek a v souladu s § 33 zákona č. 13/1997 Sb. a v ochranných pásmech technické infrastruktury v souladu zákonem 458/2000 Sb. a příslušnými ustanoveními ČSN. Další plochy sídelní zeleně lze realizovat výsadbou alejí okolo polních cest, remízků, vodotečí, vodních ploch. Podmínkou realizace je, že nebudou prováděny žádné hrubé terénní úpravy a žádné hrubé zásahy do břehů a vodních ploch.

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ

SILNIČNÍ DOPRAVA

Stávající trasy silnic II. a III. tříd se považují za územně stabilizované. Pro úpravu parametrů těchto silnic, popř. zřízení pěších komunikací a ukládání inženýrských sítí, jsou územním plánem vymezeny graficky neznázorněné územní rezervy. Navržené lokality budou dopravně obslouženy ze stávající silniční sítě. U komunikací, které nesplňují šířkové parametry, vycházející z platných právních norem, a mají být zatíženy navýšením dopravy, budou nutné takové úpravy, které povedou ke splnění těchto norem. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových místních a účelových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. Vybudování místních nebo účelových komunikací je přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Parkování a garážování vozidel bude řešeno výhradně na vlastním pozemku. U nově navrhovaných objektů podnikatelského charakteru je nutné, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby. Dopravní napojení zastavitelných ploch je třeba řešit prostřednictvím sítě kapacitně odpovídajících silnic nižších tříd a místních komunikací, co nejmenším počtem přímých vjezdů na silnice II. a III. třídy.

ÚP Malšín předkládá návrh koridoru **DI.D46** vymezený podél stávajícího tělesa silnice II. třídy pro její homogenizaci v úseku Český Krumlov - Rožmberk nad Vltavou - křižovatka se silnicí II/163. Dále ÚP Malšín navrhuje nové plochy dopravní infrastruktury, které budou sloužit jako místní komunikace.

DI3	Plocha dopravní infrastruktury - plocha pro místní komunikaci - v jižní části sídla Všímary, k. ú. Horní Dlouhá.
DI4	Plocha dopravní infrastruktury - plocha pro místní komunikaci - v severní části k. ú. Horní Okolí.
DI5	Plocha dopravní infrastruktury - plocha pro místní komunikaci - ve východní části k. ú. Horní Okolí, dále po katastrální hranici do k. ú. Horní Dlouhá.
DI11	Plocha dopravní infrastruktury - plocha pro místní komunikaci - východní okraj k. ú. Horní Dlouhá.
DI12	Plocha dopravní infrastruktury - plocha pro místní komunikaci - východní okraj k. ú. Horní Dlouhá.
DI14	Plocha dopravní infrastruktury - plocha pro místní komunikaci - mezi sídly Horní Dlouhá a Lhotka.
DI16	Plocha dopravní infrastruktury - plocha pro místní komunikaci - jižně od sídla Lhotka.

DI28	Plocha dopravní infrastruktury - plocha pro místní komunikaci - jihozápadně od sídla Malšín navazující na stávající místní komunikaci.
DI30	Plocha dopravní infrastruktury - plocha pro místní komunikaci - jihozápadně od sídla Malšín, navazující na zastavěné území (u kostela).
DI44	Plocha dopravní infrastruktury - plocha pro místní komunikaci - spojnice mezi sídlem Malšín a býv. Šaflěřovem, k. ú. Ostrov na Šumavě a k. ú. Šaflěřov.
DI45	Plocha dopravní infrastruktury - plocha pro místní komunikaci - na západ od býv. sídla Šaflěřov.
DI48	Plocha dopravní infrastruktury - plocha pro místní komunikaci - severní část k. ú. Šaflěřov, spojnice býv. sídla Šaflěřov a sídla Chvalín.
DI50	Plocha dopravní infrastruktury - plocha pro místní komunikaci - severovýchod k. ú. Šaflěřov.
DI51	Plocha dopravní infrastruktury - plocha pro místní komunikaci - na východ od sídla Malšín.
DI52	Plocha dopravní infrastruktury - plocha pro místní komunikaci - spojnice mezi sídlem Větrná a sídlem Chvalín.
DI53	Plocha dopravní infrastruktury - plocha pro místní komunikaci - na hranici mezi katastry Ostrov na Šumavě a Šaflěřov, napojující se na stávající silnici III. třídy.
DI60	Plocha dopravní infrastruktury - plocha pro místní komunikaci - jihovýchodně od sídla Větrná, napojující se na stávající silnici III. třídy.
DI61	Plocha dopravní infrastruktury - plocha pro místní komunikaci - jihozápadně od sídla Běleň.
DI63	Plocha dopravní infrastruktury - plocha pro místní komunikaci - severně od sídla Běleň, navazující na zastavěné území.
DI70	Plocha dopravní infrastruktury - plocha pro místní komunikaci - severně od sídla Běleň, navazující na zastavěné území.
DI71	Plocha dopravní infrastruktury - plocha pro místní komunikaci - severovýchodně od sídla Běleň, směrem k Zábrání.
DI72	Plocha dopravní infrastruktury - plocha pro místní komunikaci - na jih od sídla Branná, až k Zábrání.
DI.D46	Plocha dopravní infrastruktury - plocha pro homogenizaci silnice II. třídy - podél vodního toku Vltavy u východní hranice zájmového území.

ZATÍŽENÍ ÚZEMÍ HLUKEM

U lokalit, které zasahují do ochranných pásem silnic II. a III. třídy je možnost zasažení nepříznivými vlivy z dopravy, především hlukem. Výstavbu nových obytných objektů je třeba situovat mimo ochranné pásmo silnic vzhledem k negativním vlivům způsobených dopravním provozem.

V chráněném venkovním prostoru, venkovním prostoru staveb a vnitřních prostorách staveb při silnic II. a III. třídy je nutné dodržovat nejvýše přípustné hodnoty hluku. V případě nedodržení hlukových limitů budou případná protihluková opatření vybudována na náklady investorů z této zástavby a to mimo pozemky silnice.

CYKLISTICKÁ DOPRAVA A TURISTICKÉ TRASY

Současný systém turistických tras zůstane zachován. Velké rezervy v řešeném území jsou z hlediska cyklistické dopravy. Nové cyklostezky a cyklotrasy, rozvoj doplňkových zařízení (odpočívky, informační tabule, atd.) je umožněn v rámci přípustných využití viz kap. f) *stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití....- vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.*

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTĚVÁNÍ

KONCEPCE VODOHOSPODÁŘSKÉHO ŘEŠENÍ

ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. Podmínkou pro další vývoj je zachování současného, částečně přírodního charakteru území kolem toků. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace v těchto prostorech. Dále se umožňují vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení záhytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy.

V ÚP Malšín se navrhuje nové plochy vodní a vodohospodářské - malé vodní nádrže.

V7	Plocha vodní a vodohospodářská - severně od obce Malšín na Všimarském potoce, západně u sídla Dolní Dlouhá.
V8	Plocha vodní a vodohospodářská - severně od obce Malšín na Všimarském potoce, v centrální části sídla Dolní Dlouhá.

V9	Plocha vodní a vodohospodářská - severně od obce Malšín na Všimarském potoce, východně u sídla Dolní Dlouhá.
V10	Plocha vodní a vodohospodářská - severně od obce Malšín na Všimarském potoce, východně od sídla Dolní Dlouhá.
V41	Plocha vodní a vodohospodářská - jižně pod osadou Ostrov na pravostranném bezejmenném přítoku Kleščínského potoka.
V64	Plocha vodní a vodohospodářská - severně u sídla Běleň na pravostranném přítoku potoka Branná.

Současně při realizaci **V64** jižně pod sídlem Ostrov realizovat revitalizaci potoka včetně stávajících rybníků.

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Zásobování sídel Malšín a Ostrov pitnou vodou je vyhovující. Nové vodovodní řady jsou navrženy v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům. Dále se doporučuje postupná rekonstrukce vodovodní sítě. Pro posílení tlaku pro zástavbu v okolí vodojemu (nad kótou 800 m n.m.), v sídle Malšín, se navrhuje AT stanice (ve vodojemu nebo v jeho blízkosti).

Řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

V sídle Malšín se navrhuje dostavba stávající kanalizační sítě tak, aby byly odkanalizovány veškeré stávající i navrhované objekty. Předpokládá se gravitační odvádění odpadních vod a s přečerpáváním z nově navrhovaných západních lokalit. Dále se navrhuje postupná rekonstrukce stávající kanalizační sítě. Takto svedené odpadní vody budou čištěny centrálně na navrhované ČOV severně pod obcí (umístění je voleno s ohledem na možnost gravitačního odkanalizování).

V sídle Ostrov se navrhuje dostavba stávající kanalizační sítě tak, aby byly odkanalizovány veškeré stávající i navrhované objekty. Předpokládá se gravitační odvádění odpadních vod. Dále se navrhuje postupná rekonstrukce stávající kanalizační sítě. Takto svedené odpadní vody budou čištěny centrálně na navrhované ČOV jihovýchodně pod sídlem (u zemědělského areálu, v místě stávajícího rybníku, umístění je voleno s ohledem na možnost gravitačního odkanalizování).

V sídle Branná a Větrná se nepředpokládá výstavba kanalizace pro veřejnou potřebu a centrální ČOV. Likvidace odpadních vod bude řešena individuálně.

Dešťové vody sídel budou i nadále odváděny stávajícím způsobem. Doporučuje se maximální množství srážkových vod zasakovat do půdy přirozeným způsobem a minimalizovat zpevnování ploch nepropustnými materiály.

Řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje (v sídle Ostrov však Plán navrhuje rekonstrukci neexistující stávající malé ČOV pro 25 EO).

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGÍÍ

Některé stávající trafostanice TS mají dostatečnou rezervu výkonu pro napojení výstavby v jejich blízkosti. Jednotlivé lokality budou napojeny na stávající TS. Doplněná výstavba bude pokryta z trafostanic T1 - T5. Podmínkou napojení je i souběžně prováděná úprava a rekonstrukce sítě NN. V případě, že nebudou TS vyhovovat, budou rozšířeny popř. nahrazeny výkonnějším typem, eventuálně doplněny novými TS. Upřednostňuje se typ TS do 630kVA. Stávající sekundární síť vyhovuje pro dnešní zatížení a v návaznosti na nově navržené plochy se bude postupně přizpůsobovat, zejména ve vybraných úsecích nové výstavby kabelizovat do země.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPLEM

Správní území obce Malšín není plynofikováno. ÚP plynofikaci nenavrhuje, ale ani do budoucna nevyklučuje. Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie. Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byly vytvořeny podmínky pro dodržení přípustné úrovně znečištění ovzduší. Postupná náhrada tepelných zdrojů přinese výrazné zlepšení čistoty ovzduší. V území lze využít alternativní zdroje energie formou využití biomasy, tepelných čerpadel, větrných elektráren či solárních kolektorů.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Nakládání s odpady se řídí platným zákonem o odpadech a příslušnou prováděcí vyhláškou. Současný stav nakládání s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování. Bude povoleno takové podnikání, které skladováním odpadů včetně nebezpečných látek nenaruší životní prostředí a nebude zátěžovým rizikem pro obyvatele. Návrh nevynechává žádné samostatné plochy pro nakládání s odpady, např. skládek, spaloven, třídíren odpadu. Připouští se možnost umístění sběrných dvorů v plochách výroby a skladování dále se připouští plochy pro tříděný odpad, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa) v plochách technické infrastruktury a veřejných prostranství.

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Koncepce rozvoje občanského vybavení souvisí s celkovým rozvojem a je pro danou velikost a charakter řešeného území optimální. ÚP nevymezuje nové plochy občanského vybavení. V rámci výstavby soukromých obytných objektů je podporována možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Koncepce veřejných prostranství v obci zůstane zachována. Jedná se zejména o návěsní prostory tvořené veřejnou zelení a komunikacemi. Plochy veřejných prostranství jsou převážně vymezeny v ochranném pásmu dopravní a technické infrastruktury a u ploch větších než 2 ha dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb. Všechny vymezené plochy veřejných prostranství jsou navrženy a očíslovány jako samostatné plochy.

CIVILNÍ OCHRANA

V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, respektive Havarijního plánu JčK.

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

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

V **nezastavěném území** je umožněno zalesňování pozemků za podmínky splnění ploch, které navazují na stávající PUPFL a nejedná se o zemědělské půdy s I. a II. bonitní třídou. Dále je v nezastavěném území umožněno zřizování vodních ploch a umístování staveb pro zabezpečení zemědělské činnosti, jako jsou seniky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata, přípustná je realizace komunitního kompostování a polních hnojišť.

Vymezení ploch v krajině

Územní rozsah nezastavitelného území je vymezen v grafické části dokumentace v Hlavním výkrese. Charakter krajiny na území obce Malšín lze rozdělit na následující charakteristické plochy s rozdílným způsobem jejich využití:

Plochy vodní a vodohospodářské - řešením ÚP jsou vytvořeny podmínky pro zachování a obnovu přirozených ekologických a krajinnotvorných funkcí vodních toků a vodních ploch.

- v ÚP Malšín se navrhuje nové vodní a vodohospodářské plochy;
- koncepce odkanalizování zajišťuje podmínky zejména pro ochranu před znečištěním vod;
- stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat, je potřeba i nadále provádět údržbu vegetace a přizpůsobovat způsob obhospodařování pozemků charakteru vodotečí a vodních ploch.

Plochy lesní - plochy lesní jsou v území stabilizované. V rámci podmínek využití ploch lesních je zajistit zejména:

- zachování ekologické rovnováhy;
- zachování krajinného rázu;
- v rámci hospodaření zamezit erozním účinkům.

Plochy zemědělské - územní plán nenavrhuje nové zemědělské plochy. Podmínky a zásady pro ochranu ZPF jsou zejména:

- při hospodaření na ZPF uplatňovat ekologické zásady;
- na zemědělských plochách je nutno zvýšit podíl přírodních prvků, rozsáhlé půdy rozdělit vzrostlou zelení;
- snižovat podíl orné půdy na erozi ohrožených pozemcích například zatravněním atd;
- v záplavových územích je nepřipustná změna kultury z trvalého travního porostu na ornou půdu.

Plochy smíšené nezastavěného území - vymezené plochy jsou v území stabilizované. V rámci využívání ploch smíšených nezastavěného území je třeba zajistit podmínky pro zachování ekologické rovnováhy, krajinného rázu, zamezení erozním účinkům a pro zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištím.

Plochy přírodní - jsou v území zakresleny v plochách biocenter.

viz. kapitola f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní plán Malšín vymezuje nadregionální a regionální ÚSES, který byl přebrat ze ZÚR JčK. Lokální ÚSES a interakční prvky jsou zakresleny dle územně analytických podkladů.

Návrh pro zlepšení ekologické funkce krajiny:

- důsledně dodržovat druhovou skladbu v lesních porostech v rámci ÚSES odpovídající přirozenému složení z autochtonních dřevin, stejně jako příslušný management;

- u upravených vodotečí v co největší míře zachovat přírodě blízký charakter příbřežní zóny a podporovat tam sukcesí, v případě možnosti jejich revitalizace vypracovat příslušné projektové dokumentace;
- vhodnými technologickými zásahy zvyšovat stupeň ekologické stability lučních porostů;
- při zakládání prvků využít meliorační dřeviny - keře a stromy;
- připustit pouze hospodářské zásahy mající ve svém důsledku ekologicky přirozené zlepšení stávajícího stavu, např. zatravnění orné půdy, výsadba břehových porostů, zalesnění;
- jestliže to umožňují ostatní zájmy v území, lze uvažovat i o dalším rozšíření ÚSES nad současný rámec - především dalším zařazením navržených interakčních prvků (navržených výsadeb).

Stávající zeleň, typickou druhovou skladbu, tradiční umístění a prostorovou funkci zeleně je nutno respektovat.

Tabulky prvků ÚSES:

Označení prvku	Název	Charakter
LBK 1	K Sušskému potoku - Blatenský potok - Náhlovský potok	Lokální biokoridor
LBC 2	Rejta	Lokální biocentrum
LBC 3	U Bartla	Lokální biocentrum
RBC 1893	Pod Kalištěm	Regionální biocentrum
RBC 597	Suš	Regionální biocentrum
RBC 570	Koryta	Regionální biocentrum
RBK 48	Suš - Pod Kalištěm	Regionální biokoridor
NBK 174	Vltavská niva - Dívčí kámen	Nadregionální biokoridor
LBC 4	<i>dle ZÚR JčK součást RBK 48</i>	Lokální biocentrum
LBC 5	<i>dle ZÚR JčK součást RBK 48</i>	Lokální biocentrum
LBC 6	<i>dle ZÚR JčK součást RBK 48</i>	Lokální biocentrum
LBC 7	<i>dle ZÚR JčK součást RBK 48</i>	Lokální biocentrum
LBC 8	Horní Okolí	Lokální biocentrum
LBK 9	Rejtský potok - Všimarský potok	Lokální biokoridor
LBC 10	Dolní Dlouhá	Lokální biocentrum
LBK 11	Horní tok Všimarského potoka	Lokální biokoridor
LBC 12	Všimary	Lokální biocentrum
LBK 11	K Červenému vrchu	Lokální biokoridor
LBC 13	Pod Červeným vrchem	Lokální biocentrum
LBK 11	K Boršovu	Lokální biokoridor
LBC 14	Boršov	Lokální biocentrum
LBK 11	Horní tok Bolešského potoka	Lokální biokoridor
LBK 15	K Boršovu - Šibeniční vrch	Lokální biokoridor
LBC 16	Kleštín	Lokální biocentrum
LBK 17	Kleštínský potok	Lokální biokoridor
LBK 18	Běleň	Lokální biokoridor
LBC 19	U Reifů	Lokální biocentrum
LBK 20	Všimarský potok až k ústí	Lokální biokoridor
LBC 21	U Bláhy	Lokální biocentrum
LBC 22	<i>dle ZÚR JčK součást NBK 174</i>	Lokální biocentrum
LBK 23	Nad Brannou	Lokální biokoridor
LBC 24	Vltavská niva nad Lověšickým potokem	Lokální biocentrum

V sídle Všimary, na dotčeném pozemku 1079/2 k. ú. Horní Dlouhá, zpřesňuje ÚP lokální biocentrum LBC 12 na hranici zastavěného území.

OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

V ÚP je uvažováno s postupným zvyšováním ekologické stability krajiny. Jedná se především o podporu zalesňování, zřizování vodních ploch a převádění ekologicky nestabilních ploch na plochy s vyšší ekologickou stabilitou.

ÚP Malšín navrhuje plochy vodní a vodohospodářské:

V7	Plocha vodní a vodohospodářská - severně od obce Malšín na Všimarském potoce, západně u sídla Dolní Dlouhá.
----	--

V8	Plocha vodní a vodohospodářská - severně od obce Malšín na Všímarském potoce, v centrální části sídla Dolní Dlouhá.
V9	Plocha vodní a vodohospodářská - severně od obce Malšín na Všímarském potoce, východně u sídla Dolní Dlouhá.
V10	Plocha vodní a vodohospodářská - severně od obce Malšín na Všímarském potoce, východně od sídla Dolní Dlouhá.
V41	Plocha vodní a vodohospodářská - severně u sídla Běleň na pravostranném přítoku potoka Branná.
V64	Plocha vodní a vodohospodářská - jižně pod osadou Ostrov na pravostranném bezejmenném přítoku Kleštínského potoka.

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PROSTUPNOST KRAJINY

Stávající síť pěších komunikací, tj. polních a lesních cest musí být zachována, nesmí být snižována rušením nebo omezováním průchodnosti. Pozemky, přes které prochází turistická trasa, se nesmí oplocovat (např. velkoplošné oplocené pastviny pro dobytek). Nepřipouští se bez náhrady rušit polní cesty a sjezdy z pozemních komunikací a umisťovat stavby, které by bránily přístupu přes tyto sjezdy na navazující zemědělské a lesní pozemky - viz údaje kap. f) *stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití....- vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.*

VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODŇMI

ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ

Řeka Vltava protéká u severovýchodní hranice řešeného území a pokračuje středem směrem k Rožmberku nad Vltavou. Má vyhlášeno záplavové území. Na ostatních tocích se výraznější záplavy nevyskytují. Veškeré stavby umístěné v hranici záplavy musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku. V záplavovém území není povolena změna druhu pozemku z trvalých travních porostů na ornou půdu.

PROTIPOVODŇOVÉ OPATŘENÍ

Základním opatřením proti povodním je zadržování vody v krajině. Stávající vodoteč, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat.

Podél významného vodního toku řeky Vltava bude zachován volný manipulační pruh v šířce 8 m od břehové hrany, u ostatních vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany pro potřebu provádění údržby vegetace. Pravidelnou údržbou kolem vodních toků dojde ke zvyšování retenční schopnosti území. Pro snížení povodňového rizika v zájmovém území lze realizovat taková protipovodňová opatření, která znamenají snížení kulminačních průtoků, tj. zejména zvýšení přirozené retenční schopnosti území (používání kvalitních kultivovaných travních porostů s dobrou vsakovací účinností). Nenavrhují se žádná opatření, směřující k urychlení povrchového odtoku nebo jeho zvýšení.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

V ÚP není uvažováno s plošnými protierozními opatřeními, ale je nadále potřeba na zemědělských a lesních pozemcích hospodařit tak, aby se snížila půdní eroze a zvýšila retenční schopnost krajiny. V oblasti zemědělské půdy toho lze docílit zatravněním svažitéjších pozemků, setím vhodných kultur a způsobem orby. V oblasti hospodaření na lesních pozemcích lze zlepšení situace docílit posilováním vhodné dřevinné skladby. Nadále je potřeba neodlesňovat a nelikvidovat meze, remízy a přírodní porosty všude v řešeném území, které slouží jako stávající ochrana proti splavování půdy, neodstraňovat bariérové travnaté pásy kolem vodních ploch, toků a komunikací.

VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

ÚP Malšín navrhuje tři nové plochy rekreace. Plocha rekreace (**R15**) leží v jižní části k. ú. Horní Dlouhá, v místech bývalého sídla Lhotka, plocha rekreace (**R38**) leží jihozápadně od sídla Ostrov, u vodní nádrže a poslední plocha rekreace (**R62**) leží severně od sídla Běleň. ÚP připouští pro případný rozvoj rekreačních pobytových aktivit využít stávajícího domovního fondu nevhodné pro trvalé bydlení.

VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V ÚP je respektován zákon o ochraně a využití nerostného bohatství - horní zákon. Územní plán nevymezuje nové plochy pro dobývání nerostů.

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

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V grafické části z Hlavního výkresu v měřítku 1 : 5 000 je patrné členění správního území obce Malšín do ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé plochy jsou rozlišeny barvou, grafikou a specifickým kódem upřesňující způsob využití. Plochy stabilizované jsou označeny plně, plochy návrhu jsou označeny šrafovou.

Definice použitých pojmů:

Hlavní stavba - vždy souvisí s hlavním způsobem využití stavebního pozemku.

Doplňková stavba - stavba, která se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisí, a která zabezpečuje funkčnost stavby hlavní (její užitelnost), nebo doplňuje základní funkci stavby hlavní.

Zastavěnost celková

- veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaženy k jednotlivým stavebním pozemkům; bude-li v určité etapě zastavěná pouze část z navrhované plochy, potom zastavěnost bude vztažena na řešenou vymezenou část;
- celkovou zastavěností se rozumí zastavěná plocha všemi budovami, včetně teras, přístupových cest, všech zpevněných ploch, bazénů a všech samostatně stojících přístřešků;
- zastavěnou plochu lze rovněž identifikovat všemi plochami, které je nezbytné započítat do záboru ZPF a kde je nezbytné sejmout původní ornici;
- pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta;

Výška budovy

- Podlaží je jedna úroveň budovy v dané výšce nad či pod zem. Počet podlaží je jedním ze základních údajů o budově a je roven počtu podlah, které dům má, bez ohledu na to, zda tato podlaží jsou v podzemí nebo v přízemí anebo u poschodového domu nad přízemím.
- obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším lici výšky 0 - 1m;

Podkroví

- obytná část využívající prostor tvořený nadezdívkou a šikmou střešou.

Poznámka: Stanovení podmínek u stávajících ploch se vztahuje pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby a dostavby). Je tedy přípustná možnost, že již stávající zástavba není v souladu s podmínkami umožňující změny současného stavu.

Plochy bydlení	B
Hlavní využití	
Bydlení v rodinných domech	
Přípustné využití	
Změny staveb a výstavba nového individuálního bydlení v rodinných domech venkovského charakteru zástavby a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, občanská vybavenost (např. administrativní zařízení, obchody do 500 m ² , provozovny služeb malého rozsahu), drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, prvky zahradní architektury apod.). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustné jsou rovněž parkovací stání a garáže, stavby ke stavbě hlavní formou přístavby nebo i samostatně stojící pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, vodní plochy, veřejná zeleň a veřejné prostranství.	
Na ploše B74 je výstavba umožněna maximálně pro 4 rodinné domy s možností individuálního čištění odpadních vod.	

Podmíněně přípustné využití	
Pro nově vystavěné objekty na plochách v blízkosti hřbitova je stanovena podmínka, že nová zástavba vč. terénních úprav neovlivní hydrogeologické podmínky takovým způsobem, který by ohrozil provoz hřbitova. Na plochách, které jsou soustředěny podél silnic II. a III. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření.	
Nepřípustné využití	
Veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, výrobní a průmyslové provozovny, velkokapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti, nákupní zařízení nad 500 m ² celkové zastavěné plochy, autobazary. Nová výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).	
Druh podmínek využití území	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně 35%
Velikost stavebních pozemků	stávající nebo minimálně 800 m ² , v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 800 m ² ; pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 35% plochy.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží + podkroví (stávající nebo maximálně 9,5 m).

Plochy občanského vybavení	OV
Hlavní využití	
Občanské vybavení	
Přípustné využití	
Změny staveb a výstavba nových objektů pro veřejné, správní, kulturní, zdravotnické, sociální, sportovní, vzdělávací služby. Přípustné je zřizovat a provozovat knihovny, archivy, služebny policie, požární zbrojnice, zdravotnická střediska, zařízení pro tělovýchovu a sport apod., parkovací a odstavná stání vyvolaná způsobem využitím území, plochy veřejné zeleně včetně architektonických prvků parteru, nákupní zařízení, obchody, ubytování, stravování, ostatní podnikání a služby, pokud negativně neovlivňují své okolí. Přípustné jsou rovněž sportoviště a hřiště, dětské hřiště, jednoduché stavby (s výjimkou staveb pro individuální rekreaci) související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (tribuny, šatny, sociální zařízení, bufety), nezbytná dopravní a technická infrastruktura, vodní plochy, veřejná prostranství.	
Podmíněně přípustné využití	
Bydlení personálu ve formě služebních bytů (nikoli formou RD) za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb pro bydlení.	
Nepřípustné využití	
Jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady, čerpací stanice pohonných hmot. Nepřípustné jsou zejména samostatné objekty pro bydlení a individuální rekreaci, jakékoli činnosti a způsoby využití, které jsou nebo by mohly být v rozporu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, popř. by bránily tomuto způsobu využití.	
Druh podmínek využití území	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně 45% (90% u sportovních ploch)
Velikost stavebních pozemků	stávající nebo minimálně 500 m ² , v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 500 m ² ; pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 45% plochy (90% u sportovních ploch).
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží + podkroví (stávající nebo maximálně 11,5 m).

Plochy smíšené obytné		SO
Hlavní využití		
Bydlení, včetně zemědělské výroby a podnikání nesnižující kvalitu prostředí		
Přípustné využití		
Změny staveb a výstavba nových objektů pro bydlení v rodinných domech, rodinné farmy a činnosti zemědělské výroby a zemědělských provozů, zahradnické, zelinářské, chovatelské a zpracovatelské provozovny, maximálně jeden rodinný dům pro bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby, zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň a veřejná prostranství.		
Podmíněně přípustné využití		
Výstavba je umožněna pouze za splnění podmínek, kdy navrhované objekty musí respektovat ochranu krajinného rázu a charakter vesnické zástavby (umístění do krajiny a úpravy okolí stavby tak, jak je typické dle místních podmínek).		
Nepřípustné využití		
Veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, výroba se silným dopadem na životní prostředí a průmyslové provozovny. U objektů pro zemědělskou výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásu hygienické ochrany zajištěno, aby objekty byly využívány jen k takovým činnostem, u kterých se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojeví nadměrně mimo hranice vlastního pozemku. Nepřípustné je zřizovat čerpací stanice pohonných hmot. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).		
Druh podmínek využití území	Podmínky pro výstavbu	
Podmínky pro plošné využití území		
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně 35%	
Velikost stavebních pozemků	stávající nebo minimálně 800 m ² , v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 800 m ² ; pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 35% plochy.	
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby	stávající nebo maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 9,5 m).	

Plochy rekreace		R
Hlavní využití		
Rekreace		
Přípustné využití		
Činnosti, děje a zařízení související s individuální rekreací, výstavba nových rekreačních objektů, zahrady, stavby související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (sociální zařízení, občerstvení), sportovní zařízení, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využitím území, veřejná zeleň, veřejná prostranství.		
Nepřípustné využití		
Nepřípustné jsou výrobní funkce, kapacitní a produkční chovatelské a pěstitelské funkce (nad rámec samozásobení), zřizovat a provozovat hromadné a řadové garáže jako samostatné objekty na samostatných pozemcích, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily, autobusy. Nepřípustné jsou zejména provozy a činnosti, které jsou provázány hlukem nebo častým dopravním provozem, anebo svými negativními vlivy jinak narušují rekreaci.		
Druh podmínek využití území	Podmínky pro výstavbu	
Podmínky pro plošné využití území		
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně 35% (u lokality R1 , k. ú. Horní Okolí, maximálně 85%)	
Velikost stavebních pozemků	stávající nebo minimálně 400 m ² (u lokality R1 , k. ú. Horní Okolí, minimálně 100m ² , v zastavěném území	

	nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 400 m ² ; pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 35% plochy.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží + podkrovní (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 7,5 m).

Plochy výroby a skladování	VS
Hlavní využití	
Výroba a skladování včetně zemědělských staveb	
Přípustné využití	
Výlučně podnikatelská, průmyslová a výrobní, zemědělská, chovatelská a pěstitelská výroba, přípustné je zřizovat sklady, skladové plochy a komunální provozovny, sběrný dvůr, zařízení pro kompostování biologicky rozložitelného odpadu, zařízení pro obchod a administrativu, parkovací a odstavná stání, nákupní zařízení, veřejná zeleň, veřejná prostranství, technická a dopravní infrastruktura, vodní plochy, netradiční zdroje vytápění, fotovoltaické elektrárny (zejména na střeších objektů).	
Podmíněně přípustné využití	
Služební byty v nezbytném rozsahu (nikoli RD) za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb. Nově navržené objekty pro výrobu jsou umožněny za dodržení podmínky, že nepříznivé vlivy z provozu se nebudou nadměrně projevovat mimo hranice vlastního pozemku.	
Nepřípustné využití	
Aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, výroba se silným dopadem na životní prostředí. Nepřípustné je zřizovat čerpací stanice pohonných hmot s výjimkou zařízení pro potřebu provozovatele.	
Druh podmínek využití území	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně 75%
Velikost stavebních pozemků	stávající nebo minimálně 1000 m ² , v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 1000 m ² ; pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 75% plochy.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 12,5 m).

Plochy veřejných prostranství	VP
Hlavní využití	
Veřejný prostor s převládající funkcí zeleně	
Přípustné využití	
Přípustné je zřizovat stezky pro pěší i cyklisty, osazovat drobnou architekturu a uliční mobiliář, pomníky, památníky, vysazovat aleje, výsadba zeleně obecně, stavby pěších komunikací, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), dopravní infrastruktura (silnice, obslužné komunikace, parkovací stání vyvolaná využitím území), rozšíření a směrové či výškové úpravy tras silnic II. a III. třídy, stavby související s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury.	
Nepřípustné využití	
Veškeré využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím a neuvedené jako přípustné a veškeré činnosti a provozy, které by svými negativními vlivy mohly narušit funkci zóny. Jakékoli využití omezující volný pohyb a pobyt obyvatel. Plochy veřejných prostranství nejsou určeny k zastavění s výjimkou výše uvedeného hlavního a přípustného využití.	

Plochy technické infrastruktury	TI
Hlavní využití	
Technická infrastruktura	
Přípustné využití	
Umísťování staveb a zařízení technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, plyn, spoje) bezprostředně související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území, stavby a zařízení pro nakládání s odpady. Dále je přípustné provozovat stavby pro výrobu a skladování, dopravní infrastruktura, ochranná a izolační zeleň, pozemky zemědělské a lesní, vodní plochy, průchod pěších a cyklistických tras, rozšíření a směrové či výškové úpravy tras silnic II. a III. třídy.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné jsou objekty bydlení, občanského vybavení, rekreace. Dále jsou nepřípustné veškeré provozy a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolních zón a vyžadující ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo daný způsob využití (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi).	

Plochy dopravní infrastruktury	DI
Hlavní využití	
Zajištění dopravní přístupnosti a obsluha řešeného území dopravní infrastrukturou	
Přípustné využití	
Silnice, místní a účelové komunikace, násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, cyklistické a pěší komunikace, různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná), hromadné a řadové garáže, odstavná a parkovací stání, zastávky silniční dopravy, odpočívadla, protihluková opatření. Cyklistická a pěší komunikace včetně chodníků a zelených pásů v navržené výstavbě. Plochy určené pro umísťování staveb a zařízení technické vybavenosti (např. plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, plyn, spoje, radiokomunikace) bezprostředně s daným způsobem využití technické infrastruktury a obsluhy území.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné jsou objekty bydlení, občanského vybavení, rekreace, výroby a skladování, stavby a zařízení v rozporu s bezpečností v dopravě.	

Plochy vodní a vodohospodářské	V
Hlavní využití	
Vodní toky a plochy	
Přípustné využití	
Chovné rybníky, rekreační nádrže a ostatní vodní díla, plochy, stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod, ochranu proti vodě jako přírodnímu živlu, realizace ÚSES, revitalizace toků, doprovodná zeleň a břehové porosty. Je možno zřizovat přemostění a lávky, stavidla a hráze, krmná zařízení pro chovné rybníky a výstavbu technické infrastruktury, stezky a cyklostezky, dále je možné zřizovat pro rekreační vodní plochy mola a jiná sportovní zařízení.	
Podmíněně přípustné využití	
Výsadba alejí okolo vodotečí a vodních ploch za podmínky žádných hrubých zásahů do břehů a vodních ploch.	
Nepřípustné využití	
Zřizovat a provozovat na těchto územích zařízení (zejména stavby), která jsou v rozporu s vodním hospodářstvím. Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních obytných zařízení (například mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů). Pro jakékoliv stavby mimo hlavní a přípustné je toto území nezastavitelné (například sklady, chaty, chalupy).	

Plochy lesní	L
Hlavní využití	
Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí	

Přípustné využití
Činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, revitalizace toků, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny. Účelové komunikace, naučné stezky, komunikace pro pěší a cyklisty. Dále nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody (krmelce, posedy a oplocenky), nezbytně nutné stavby dopravní a technické infrastruktury, rozšíření a směrové či výškové úpravy tras silnic II. a III. třídy.
Podmíněně přípustné využití
Dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za splnění podmínky, že nárůst plochy nepřesáhne max. 20 % z prvotně zkolaudované plochy. Oplocení možné jen v případě oplocení lesních školek, obor a ochrany porostů před zvěří. Realizace výstavby rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů.
Nepřípustné využití
Nepřípustné je zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména odstavení mobilních obytných zařízení (například mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů), sklady, chaty, chalupy apod.

Plochy zemědělské - stav	Z
Hlavní využití	
Intenzivní a extenzivní hospodaření se zemědělskými travními porosty a ornou půdou nebo činnosti a zařízení, které s tímto hospodařením souvisí	
Přípustné využití	
Přípustné je provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, sady, ornou půdu a plochy lesní), zřizovat a provozovat na těchto územích sítě a zařízení dopravní a technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, rozšíření a směrové či výškové úpravy tras silnic II. a III. třídy, umisťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny, silážní jámy atd.), dále pěší a cyklistické stezky, dostavby a přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25% prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku, zřizování vodních nádrží a toků, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny.	
Podmíněně přípustné využití	
Realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek. Zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy a zalesněním dojde k ucelení lesních ploch a dále za podmínky že se nebude jednat o plochu s I. a II. třídou ochrany ZPF. Okolo polních cest lze realizovat výsadby alejí za splnění podmínky žádných hrubých terénních úprav.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné je zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména odstavení mobilních obytných zařízení (například mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů), sklady, chaty, chalupy apod. Nepřípustné je narušovat organizaci a strukturu zemědělského půdního fondu, porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb. V záplavových územích je nepřipustná změna kultury trvalého travního porostu na ornou půdu.	

Plochy smíšené nezastavěného území	SN
Hlavní využití	
Využívání převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území	
Přípustné využití	
Přípustné je provádět na těchto územích změny způsobu využití dle katastrální vyhlášky. Umožňuje se výsadba alejí a ochranné zeleně. Lze povolovat lesnické, myslivecké a rybníkářské činnosti (krmelce, posedy, oplocenky, sklady krmiva u rybníků apod.), rovněž možné zřizování menších vodních ploch a zalesnění, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu. Na plochách zařazených mezi prvky ÚSES je přípustné současné využití a využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů a přirozenou skladbu bioty, odpovídající trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce prvků ÚSES.	

Na plochách nezařazených mezi prvky ÚSES je navíc přípustné umístit stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny atd.), přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25% prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb.
Podmíněně přípustné využití
Realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek. Umístování staveb v systému ÚSES je omezeno na příčné přechody inženýrských a dopravních staveb, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., nejkratší křížení technické infrastruktury s biokoridorem je umožněno tak, aby byl biokoridor co nejméně narušován. Jiné umístění těchto staveb je výjimečně přípustné, a to pouze za podmínky zachování minimálních prostorových parametrů a narušení funkčnosti biokoridoru. Stavby procházející ÚSES by měly být uzpůsobovány tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro organismy.
Nepřípustné využití
Nepřípustné jsou změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES a dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí ÚSES, jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily nebo ohrozily založení chybějících částí prvků ÚSES, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných. Pro jakékoliv stavby mimo hlavní funkce a přípustné je toto území nezastavitelné (například sklady, chaty, chalupy).

Plochy přírodní	P
Hlavní využití	
Plochy pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny a plochy biocenter	
Přípustné využití	
Plochy přírodní zahrnují pozemky evropsky významných lokalit, pozemky biocenter. Přípustné je současné využití a využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.	
Podmíněně přípustné využití	
Pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, související dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení (např. dočišťovací nádrže), stavby na vodních tocích, stavby malých vodních nádrží, ČOV, protierozní a protipovodňová opatření, revitalizace toků, atd., za splnění podmínky co nejmenšího zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti. Na plochách přírodních limitovaných hranicí ploch s možným využitím pro cestovní ruch, je možné umístit stavby dočasné a mobilní za podmínky povolení Povodí Vltavy a obce, a to pouze v letních měsících.	
Nepřípustné využití	
Činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Nepřípustné jsou změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES a dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod. Nepřípustné je zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména odstavení mobilních obytných zařízení (například mobilních domů, maríngotek, karavanů, obytných přívěsů), sklady, chaty, chalupy apod.)	

V případě překryvu prvků územního systému ekologické stability s plochami s rozdílným způsobem využití (plochy lesní, plochy vodní a vodohospodářské, plochy veřejných prostranství, plochy dopravní a technické infrastruktury) jsou platné stanovené podmínky pro využití plochy prvků ÚSES.

Biocentra (jedná se o funkci překryvnou)
Hlavní využití
Posílení či zachování funkčnosti ÚSES
Přípustné využití
Je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability. Jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných biocenter.
Podmíněně přípustné využití
Pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby související dopravní a technické infrastruktury, rozšíření a směrové či výškové úpravy tras silnic II. a III. třídy, vodohospodářská zařízení, stavby na vodních tocích, stavby malých vodních nádrží, ČOV, protierozní a protipovodňová opatření, revitalizace toků, atd., za splnění

podmínky nejmenšího zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti.
Nepřípustné využití
Změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost biocentra, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začleněným do nich. Nepřípustné jsou činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny.

Biokoridory (jedná se o funkci překryvnou)
Hlavní využití
Posílení či zachování funkčnosti ÚSES
Přípustné využití
Je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability. Jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných biokoridorů. Dále je přípustné současné využití a využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů a přirozenou skladbu bioty, odpovídající trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů.
Podmíněně přípustné využití
Umísťování staveb v systému ÚSES je omezeno na příčné přechody inženýrských a dopravních staveb, rozšíření a směrové či výškové úpravy tras silnic II. a III. třídy, vodohospodářská zařízení, ČOV, protierozní a protipovodňová opatření, revitalizace toků, atd., nejkratší křížení technické infrastruktury s biokoridorem je umožněno tak, aby byl biokoridor co nejméně narušován. Jiné umístění těchto staveb je výjimečně přípustné, a to pouze za podmínky zachování minimálních prostorových parametrů a narušení funkčnosti biokoridoru. Stavby procházející ÚSES by měly být uzpůsobovány tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro organismy.
Nepřípustné využití
Změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru, jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost biokoridorů, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začleněným do nich. Nepřípustné jsou činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH - VÝSTUPNÍ LIMITY

OCHRANA MELIORAČNÍCH ZAŘÍZENÍ

Dojde-li k zásahu do melioračního zařízení, je nutné provést úpravu drenážního systému tak, aby zůstala zachována jeho funkčnost.

PLOCHY PRO PŘÍSTUP K VODNÍM TOKŮM

Podél významného vodního toku řeky Vltavy bude zachován volný manipulační pruh v šířce 6 m od břehové hrany, u ostatních vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany pro potřebu provádění údržby toku.

OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ

Ochrana před negativními vlivy z dopravní a technické infrastruktury

V plochách v blízkosti silnic II., III. a trafostanic mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní a sociální účely, pro sport a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

Ochrana před negativními vlivy z provozu

Pro plochy smíšené obytné, plochy výroby a skladování, plochy technické infrastruktury, plochy občanského vybavení (jedná se o plochy stávající i navrhované) platí, že hranice negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného způsobu využití (případně na hranici vlastního pozemku). V ploše negativního vlivu je možno umísťovat ojedinele stavby pro bydlení za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb.

DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Podmínkou povolování staveb je pokrytí potřeb parkování, odstavných stání a garáží pro jednotlivé způsoby využití na vlastním pozemku.

ÚZEMÍ S MOŽNÝMI ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY (ŘEŠENÉ ÚZEMÍ)

Při stavebních aktivitách může dojít k porušení území s možnými archeologickými nálezy. V případě archeologických nálezů při stavební činnosti je nutné zajistit provedení záchranného archeologického průzkumu.

UMISŤOVÁNÍ STAVEB DO VZDÁLENOSTI 50 M OD OKRAJE LESA

Obecně je nežádoucí realizace staveb trvalého charakteru v menší vzdálenosti od lesních pozemků, než je průměrná výška blízkého lesního porostu v mýtném věku upravená s ohledem na charakter konkrétní lokality, dále je nutné, aby byl zajištěn dostatečný přístup do okolních lesů s ohledem na mechanizaci v současné době v lesích využívaných.

PLOCHY, KDE PODMÍNKY PROVĚŘÍ ÚZEMNÍ STUDIE

V řešeném území jsou vymezeny plochy, ve kterých je potřeba vzhledem k jejich rozsahu, poloze a významu další využití těchto ploch prověřit územní studií, na základě níž budou stanoveny podrobné podmínky pro rozhodování v území.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ KORIDORŮ

Navržené koridory - dopravní koridor DI.D46, vodovod, kanalizace - jsou vymezeny jako ochrana území pro realizace záměrů výstavby dopravní a technické infrastruktury. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů). Působnost koridorů navržené územním plánem je ukončena vydáním změny územního plánu, popřípadě vydáním nového ÚP.

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

Návrh veřejně prospěšných staveb je vyznačen v samostatném výkrese - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
TI-K1	Návrh plochy pro čistírnu odpadních vod - severně pod sídlem Malšín.	Ostrov na Šumavě
TI-K2	Návrh trasy kanalizace - dostavba stávající kanalizační sítě v sídle Malšín.	Ostrov na Šumavě
TI-K3	Návrh plochy pro čistírnu odpadních vod a trasy kanalizace - dostavba kanalizace v sídle Ostrov, ČOV jihovýchodně pod sídlem.	Ostrov na Šumavě
TI-V1	Návrh plochy pro atmosférickou stanici a trasy vodovodu - AS jižně, u stávajícího vodojemu, v sídle Malšín.	Ostrov na Šumavě
TI-V2	Návrh trasy vodovodu - dostavba stávající sítě vodovodu v sídle Ostrov.	Ostrov na Šumavě

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
D1-D46	Návrh plochy pro dopravu - homogenizace silnice II/160 - podél vodního toku Vltavy u východní hranice zájmového území.	Běleň

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
LBK 15	Lokální biokoridor nefunkční - doplňující funkční biokoridor jihozápadně od sídla Ostrov.	Boršov u Loučovic Ostrov na Šumavě

STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI

Nejsou navrhovány stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci.

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

V ÚP Malšín nejsou vymezeny žádné plochy veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit pouze předkupní právo. V ÚP Malšín nedochází k potřebě stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona.

i) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

ÚP Malšín nevymezuje plochy a koridory územní rezervy.

j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

V řešeném území jsou vymezeny plochy, ve kterých je potřeba vzhledem k jejich rozsahu, poloze a významu další využití těchto ploch prověřit územní studií, na základě níž budou stanoveny podrobné podmínky pro rozhodování v území. Územní studie bude podrobně řešit členění plochy na jednotlivé pozemky a jejich dopravní napojení a dopravní obsluhu, napojení na veřejnou technickou infrastrukturu a podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu a urbanistických a architektonických hodnot (například uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby), intenzitu využití pozemků a návrhu veřejných prostranství u ploch větších nežli 2ha včetně návrhu sídelní - veřejné zeleně.

ÚS 1 = B76 a VP77 - plocha bydlení a plocha veřejného prostranství, na západ od sídla Malšín, podél silnice III. třídy.

- Plochy v územní studii budou mít min. 30% zeleně, která bude zahrnovat zejména stávající remízky a vzrostlé stromy, objekty zde budou umístěny min. 25m od okraje lesa a od stávající vzrostlé zeleně, oplocení pak bude v min. vzdálenosti 5m od okraje lesa a od stávající vzrostlé zeleně;

ÚS 2 = B78 a VP79 - plocha bydlení a plocha veřejného prostranství, na západ od sídla Malšín, podél silnice III. třídy;

- Plochy v územní studii budou mít min. 30% zeleně, která bude zahrnovat zejména stávající remízky a vzrostlé stromy, objekty zde budou umístěny min. 25m od okraje lesa a od stávající vzrostlé zeleně, oplocení pak bude v min. vzdálenosti 5m od okraje lesa a od stávající vzrostlé zeleně;

Lhůty pro pořízení jednotlivých územních studií, jejich schválení a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti budou stanoveny do doby zahájení první výstavby v řešené lokalitě a na základě aktuálních podmínek a poptávky v území. **Nejpozději však do 8 let od nabytí účinnosti této územně plánovací dokumentace.**

k) stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

Územní plán dělí návrhy ploch bydlení a veřejných prostranství do třech etap. Návrhy v první etapě jsou navrženy k okamžitému využití. Na lokalitách navržených pro II. a III. etapu bude zahájena výstavba teprve po předchozí realizaci jednotlivých sítí technické a dopravní infrastruktury, a po zastavění alespoň 70 % pozemků z předešlé etapy.

Do **II. etapy** výstavby patří plochy bydlení a veřejných prostranství (**B76 a VP77**).

Do **III. etapy** výstavby patří plocha bydlení a veřejných prostranství (**B78 a VP79**)

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

Návrh územního plánu obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST	23 stran
GRAFICKOU ČÁST	
1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
2. Hlavní výkres	1 : 5 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) postup pořízení a zpracování územního plánu

Bude doplněno pořizovatelem

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

Obec Malšín sousedí z hlediska širších vztahů s obcemi Bohdalovice, Větrní, Rožmitál na Šumavě, Rožmberk nad Vltavou, Vyšší Brod, Frymburk a Světlík. Obec Malšín patří mezi obce s nízkým počtem obyvatel. V současné době má obec necelých 150 obyvatel. Územní plán je koordinován s územními plány, popř. změnami těchto obcí a je zpracován tak, že respektuje a současně zajišťuje návaznost dopravní i technické infrastruktury a prvků územního systému ekologické stability. Tyto návaznosti jsou zobrazeny ve Výkrese širších vztahů:

- trasy silnic II/160, III/1622, III/1602
- el. vedení 110 kV
- návaznost lokálních, regionálních i nadregionálních prvků ÚSES

Na dopravní a technickou infrastrukturu z hlediska širších vztahů nebude mít ÚP Malšín žádný negativní dopad z důvodu malého zatížení. V obci je pouze základní občanská vybavenost. Ta je zde zastoupena obecním úřadem, knihovnou, pohostinstvím, prodejnou smíšeného zboží a kostelem. Za vyšší občanskou vybaveností dojíždějí obyvatelé především do Vyššího Brodu a Českého Krumlova. Dostupnost řešeného území Malšín je především individuální nebo linkovou autobusovou dopravou.

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

SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE (DÁLE JEN „PŮR“)

PŮR České republiky určuje požadavky na konkretizaci úkolů územního plánování v republikových, mezinárodních a nadregionálních souvislostech, určuje strategii a základní podmínky pro naplňování těchto úkolů a stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. V Politice územního rozvoje se rovněž vymezují oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území jednoho kraje, a dále stejně významné oblasti se specifickými hodnotami a se specifickými problémy a koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury. Pro vymezené oblasti, koridory a plochy se stanovují kritéria a podmínky pro rozhodování o možnostech změn v jejich využití a úkoly pro územní plánování.

Územní plán Malšín není v rozporu s PŮR ČR 2008 (celostátní nástroj územního plánování), schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009. Materiál byl připravován ve spolupráci s ostatními ústředními orgány státní správy a s krajem. Pro území řešené ÚP Malšín nevyplynou z PŮR žádné specifické požadavky. Řešené území není součástí žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy národního významu, není součástí žádné specifické oblasti národního významu a není dotčeno žádnými koridory nebo plochami dopravní a technické infrastruktury národního významu.

Územní plán Malšín vychází z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území formulované v kap. 2 PŮR 2008.

Vyhodnocení republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

bod (14) PŮR ČR 2008

- ÚP Malšín vymezením zastavěného území a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a v ostatním nezastavěném území výrazně omezuje rozvoj těchto území, chrání stávající urbanistickou strukturu, strukturu osídlení i jedinečnost těchto lokalit, které jsou výrazem identity území jeho historie i tradice. Územní plán Malšín vytváří předpoklady pro rozvoj civilizační hodnot návrhem ploch bydlení, smíšené obytné, občanského vybavení, rekreace, výroby a skladování a s tím související rozvoj technické a dopravní infrastruktury. Ochrana přírodních hodnot je zaměřena především na ochranu prvků ÚSES a je zajištěna jejich vymezením. Dochází k propojení obce s krajinou, jsou navrhovány nové plochy zeleně na veřejných prostranstvích. Rozvoj kulturních a historických hodnot je zaměřen především na úpravy staveb a veřejných prostranství.

bod (16) PŮR ČR 2008

- ÚP upřednostňuje komplexní řešení před uplatněním jednostranných hledisek a požadavků. Omezuje se expanze bydlení do krajiny a stanovují se podmínky pro ochranu přírodních hodnot. S přihlédnutím k jejich hodnotám jsou stanoveny podmínky pro využití ploch a prostorové uspořádání, čímž je zpětně ovlivňována kvalita života obyvatel. Nová výstavba musí respektovat zastavěné území s ohledem na charakter a rozmístění povolovaných staveb, který koresponduje se současným stavem zástavby a uplatňovat prvky doprovodné zeleně.

bod (17) PÚR ČR 2008

- Územní plán vytváří podmínky pro nové pracovní příležitosti a to tak, že vymezuje dostatek vhodných zastavitelných ploch výroby a skladování, občanského vybavení a ploch smíšeného využití. Jsou zde umožněny provozovny občanského vybavení a služeb, zejména pro malé a střední podnikatelské subjekty v plochách smíšených obytných. Plochy výroby a skladování jsou navrhovány jako rozšíření nynějších výrobních ploch.

bod (18) PÚR ČR 2008

- ÚP naplňuje požadavek PÚR ČR na polycentrický (mnohostranný) rozvoj sídelní struktury vytvořením podmínek pro harmonický a udržitelný rozvoj sportovních a rekreačních aktivit, a rozvojem služeb spojených s těmito činnostmi.

bod (19) PÚR ČR 2008

- Vymezením ploch přestavby v územním plánu jsou vytvořeny předpoklady pro nové využití nevyužívaných ploch zasazených v minulosti stavební činností. Tím dojde ke snížení záboru zemědělského půdního fondu. Vymezením stabilizovaných funkcí v zastavěném území včetně podmínek využití je stanovena jednoznačná podpora intenzifikace jeho využití.

bod (20) PÚR ČR 2008

- ÚP vychází ze zjištěného stavu v území a požadavků na jeho využití, které byly vyhodnoceny a komplexně zpracovány do této výsledné dokumentace. Územní plán respektuje a dále rozvíjí stabilizované urbanizované struktury řešeného území. Územní aktivity jsou soustředěny tak, aby nedocházelo k výraznému ohrožení krajinného rázu a dále zůstala zachována charakteristika a typ krajiny a nebylo omezeno využití přírodních zdrojů. Rozvojové plochy jsou navrženy tak, aby nedocházelo ke snížení biologické rozmanitosti a funkčnosti ekosystémů s ohledem na trvale udržitelné žití. V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou v nezastavitelném území vymezeny plochy přírodní, plochy vodní a vodohospodářské, lesní, zemědělské a smíšené nezastavěného území.

bod (21) PÚR ČR 2008

- Pro zachování propustnosti krajiny územní plán vymezuje veřejně přístupné plochy (plochy veřejných prostranství) typické pro charakter krajiny v bezprostřední blízkosti zastavěného území či zastavitelných ploch pro propojení s okolní krajinou.

bod (22) PÚR ČR 2008

- Rozvoj příležitostí, které poskytuje cestovní ruch, řeší územní plán vymezením ploch rekreace a stanovením podmínek pro jejich využití a také stanovením podmínek pro využití nezastavěných ploch.

bod (23) PÚR ČR 2008

- Uplatňováním koncepce dopravní a technické infrastruktury (nový koridor pro silniční dopravu, nově navržená plocha pro ČOV), která je stanovena v ÚP Malšín, dojde ke zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury a lepší dostupnosti území i jeho využívání.

bod (24) PÚR ČR 2008

- Územní plán vytváří podmínky, které umožní zklidnění dopravy a zvýšení bezpečnosti v zastavěných územích sídel a stanovuje podmínky pro využití ploch vyžadujících ochranu obyvatelstva před hlukem a emisemi. Vymezením dopravního koridoru a stanovení podmínek pro jeho využívání vytváří ÚP předpoklady pro zlepšení dostupnosti řešeného území v rámci širších územních vztahů.

bod (25) PÚR ČR 2008

- Řešeným územím protéká řeka Vltava, která má pro území obce Malšín vyhlášeno záplavové území. V rámci preventivní ochrany obyvatel před potenciálním rizikem a přírodními katastrofami v území (záplavy atd.) nenavrhuje ÚP Malšín nové zastavitelné plochy v záplavovém území (výjimkou je plocha DI.D46 pro homogenizaci silnice II/160 v k. ú. Běleň).

Územní plán vytváří podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území vsakováním a využíváním dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinku povodní.

bod (26) PÚR ČR 2008

- Územní plán vymezuje v záplavovém území pouze jednu plochu veřejné infrastruktury. Jedná se o plochu dopravní infrastruktury (DI.D46) určenou pro homogenizaci silnice II/160 v k. ú. Běleň. Územním plánem jsou stanoveny takové podmínky, za kterých je možná výstavba na plochách zasahující do záplavového území.

bod (27) PÚR ČR 2008

- Územní plán umožňuje umísťovat stavby a zařízení veřejné infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Při vymezování nových zastavitelných ploch byl výrazně zohledňován stávající stav veřejné infrastruktury a to především z důvodů jejího možného hospodárneho a účelného využití při dalším rozvoji obce.

bod (28) PÚR ČR 2008

- Územní plán zohledňuje nároky na další vývoj obce vzhledem k prostorovým možnostem rozvoje území a současně respektuje podmínky ochrany území.

bod (29) PÚR ČR 2008

- Jelikož se jedná o sídlo malého rozsahu, nemá obec Malšín vybudovanou městskou hromadnou dopravu, doprava je řešena individuálně. Obec je z hlediska širších vztahů obsluhována meziměstskou autobusovou dopravou. ÚP stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, vytváří předpoklady pro vybudování dopravní infrastruktury a následně využívání vhodné sítě pěších i cyklistických cest.

bod (30) PÚR ČR 2008

- Pokrytí vodovodních a kanalizačních sítí je v sídle Malšín a Ostrov vyhovující. Další rozvoj sítí vodovodů a kanalizace je navržen ve vztahu k návrhovým plochám určených pro novou zástavbu a k doposud nenapojeným objektům. V sídle Malšín je navržena plocha technické infrastruktury určená pro čistírnu odpadních vod (ČOV).
- V ostatních sídlech, řešeného území obce, není vybudován vodovod ani kanalizace pro veřejnou potřebu. Obyvatelé ke svému zásobení vodou používají vlastních zdrojů a likvidace odpadních vod je řešena individuálně (bezodtokové jímky s vyvážením, vícekomorové septiky s dočištěním, mikročistírny apod.).

bod (31) PÚR ČR 2008

- Stávající situace je považována za stabilizovanou a rozšiřování stávající výroby energie z obnovitelných zdrojů se v současnosti nepředpokládá.

bod (32) PÚR ČR 2008

- ÚP vymezuje dostatek rozvojových ploch pro bydlení pro obec Malšín a její místní části. Návrhové plochy jsou směřovány především do okrajových částí, do proluk a do ploch s vazbami na dopravní a technickou infrastrukturu. V plochách s nevyhovujícím využitím navrhuje územní plán přestavbu těchto ploch tak, aby nové využití nebylo v kolizi s využitím okolních ploch.

SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (*dále jen „ZÚR“*) schválených zastupitelstvem kraje dne 13. 9. 2011 vyplývají pro řešené území Územním plánem Malšín tyto priority:

kap. a) priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

- Územní plán zohledňuje priority územního plánování kraje pro zajištění příznivého životního prostředí. Návrh řešení je v souladu s podmínkami na ochranu zvláště chráněných území přírody. K posílení ekologické stability krajiny jsou vymezeny prvky ÚSES. Návrh ÚP byl posouzen z hlediska možných vlivů na životní prostředí a respektuje podmínky na ochranu zvláště chráněných území přírody a evropsky významných lokalit soustavy NATURA 2000. Územní plán zajišťuje ochranu zemědělské a lesní půdy a minimalizuje jejich zábory na nezbytnou míru. Pro ochranu krajinného rázu a dalších hodnot území jsou územním plánem navrženy podmínky prostorového uspořádání urbanizovaných ploch.
- Územní plán zohledňuje priority územního plánování kraje pro zajištění hospodářského rozvoje kraje. Rozvoj komerční vybavenosti je zajištěn návrhovými plochami občanského vybavení a výroby a skladování. Drobné služby a zařízení občanského vybavení jsou přípustné v rámci ploch bydlení.
- Vymezením nových zastavitelných ploch pro bydlení vytváří územní plán podmínky pro uspokojení poptávky obyvatel po bydlení v kvalitním prostředí. Při vymezování zastavitelných ploch byla v maximální možné míře zohledněna návaznost na zastavěné území a budoucí ucelování jeho tvaru. Nová zástavba je situována v návaznosti na zastavěné plochy v dosahu stávajících komunikací a inženýrských sítí. Lokality jsou navrženy tak, aby novým využitím ploch nedošlo ke zneprístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování. Uvážlivým návrhem zastavitelných ploch stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je minimalizován dopad na kulturní a urbanistické hodnoty území zejména na ráz sídla a pohledově významná panoramata sídla v krajině. Je respektována stávající veřejná technická i dopravní infrastruktura a vybavenost řešeného území. ÚP předkládá řešení infrastruktury, které otevírá prostor pro další rozvoj obce a ke zvýšení kvality života obyvatel ze socioekonomického pohledu.

kap. d) vymezení ploch a koridorů nadmístního významu a územního systému ekologické stability

- **D46** - koridor silnice II/160 vymezený podél stávajícího tělesa, pro její homogenizaci v úseku Český Krumlov - Rožmberk nad Vltavou - křižovatka se silnicí II/163, šíře koridoru 100m. ÚP Malšín tento koridor zpřesňuje na plochu dopravní infrastruktury (DI.D46) a zajišťuje návaznost na sousední obce. Důvodem návrhu dopravního koridoru jsou nedostačující parametry kategorie silnice II. třídy v daném úseku. Koridor je zahrnutý do veřejně prospěšných staveb.
- Územní plán respektuje nadregionální biokoridor **NBK 174** - Vltavská niva - Dívčí Kámen a regionální biocentrum Koryta **RBC 570**. V řešeném území nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy ani jiné záměry, které by mohly ohrozit funkčnost nadregionálního biokoridoru a regionálního biocentra a jsou stanoveny podmínky pro stavby dopravní a technické infrastruktury na těchto plochách a koridorech.

kap. e) vymezení územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot kraje

- Územní plán Malšín respektuje zásady ochrany přírody a krajiny vymezením nových zastavitelných ploch v návaznosti na již urbanizované území chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel. Krajina je

vymezena jako nezastavěné území a tvoří ji plochy zemědělské, plochy vodní a vodohospodářské, plochy lesní, plochy smíšené nezastavěného území a plochy přírodní.

- Územní plán respektuje kulturně historické hodnoty (především hodnoty urbanistické a architektonické) a stanovuje takové podmínky, aby nedošlo ke střetům s pozitivními znaky charakteristik krajinného rázu a současně vytváří podmínky pro obnovu nemovitých kulturních památek v území.
- Za základní prvky ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území lze považovat vytvoření podmínek pro rozvoj obytné funkce, každodenní rekreace a sportu a pracovních příležitostí v území.

kap. f) vymezení cílových charakteristik krajiny

- Celé správní území obce Malšín je zařazeno do oblasti krajinného rázu kategorie ObKR 25 Českokrumlovsko. Východní část k. ú. Běleň leží v místě krajinného rázu Rožmberk.
- Základní typy krajiny podle způsobu využívání

Územní plán není v rozporu se zásadami využívání území podle jednotlivých typů krajiny stanovenými v ZÚR JčK. Správní území obce Malšín je zařazeno do typu krajiny lesopolní (krajina intermediární mezi krajinou lesní a polní) a krajiny lesní (krajina relativně přírodní). Územní plán pro ochranu těchto typů krajin nepodporuje intenzivní formy zemědělství v nevhodných polohách (zamokřená stanoviště, vodní zdroje, ochranné zóny chráněných území), nezvyšuje plochy orné půdy na úkor trvale zatravněných ploch především v nevhodných polohách (erozní svahy, potoční a říční nivy), nelikviduje vegetační prvky volné krajiny a přispívá k udržení historicky prověřené struktury zemědělské krajiny, nepovoluje necitlivé umístění a vzhled nové zástavby s ohledem na okolní krajinu apod.

kap. g) vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

- **D1-D46** - koridor veřejně prospěšné stavby. Šíře koridoru je shodná se šíří navrženého koridoru pro dopravní infrastrukturu. Koridor VPS je možné vypustit teprve tehdy, pokud je záměr, pro který je koridor vymezen, uveden do provozu.

kap. h) požadavky nadmístního významu na řešení a koordinaci v územně plánovací činnosti konkrétních obcí

odst. (59) ZÚR JčK

- v bodech a) - m) jsou stanoveny požadavky nadmístního významu na řešení a koordinaci v územně plánovací činnosti konkrétních obcí, které se však netýkají správního území obce Malšín.

Územní plán Malšín není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje a s ohledem na širší územní vztahy zajišťuje koordinaci využívání území, ze kterých vyplývají priority pro zajištění udržitelného rozvoje řešeného území.

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

ÚP Malšín je v souladu s cíli územního plánování vymezenými v § 18 stavebního zákona, neboť svým řešením vytváří předpoklady pro výstavbu (vymezuje např. plochy bydlení, plochy občanského vybavení) a pro udržitelný rozvoj území, neboť zajistil vyvážený vztah podmínek pro životní prostředí (respektování prvků ÚSES, navržení ploch veřejných prostranství), pro hospodářský rozvoj (např. vymezené plochy občanského vybavení, plochy výroby a skladování) a pro soudržnost společenství obyvatel (vymezení plochy občanského vybavení, ploch veřejných prostranství). Zároveň navržené řešení ÚP Malšín uspokojuje potřeby současné generace (samostatné bydlení, pracovní příležitosti, dobrá dopravní dostupnost), aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

ÚP Malšín koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce. Řešení ÚP Malšín reaguje na stanoviska dotčených orgánů, která hájí ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Soukromé zájmy na rozvoj území se odráží v několika lokalitách určených pro rozvoj individuální obytné výstavby. I tyto soukromé zájmy lze v přeneseném slova smyslu považovat za veřejný zájem obce, neboť přiměřený rozvoj obytných ploch, který zabezpečí přírůstek počtu obyvatel v obci, je pro obec přínosem.

ÚP Malšín je zpracován v souladu s požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví - územní plán respektuje památkově hodnotné stavby, návesní prostor a sídelní ráz jednotlivých sídel, vymezuje a stanovuje podmínky pro využití urbanisticky hodnotných prostředí jako je náves, další veřejná prostranství, sídelní zeleň apod. Dále ÚP Malšín stanovuje komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Z hlediska zachování urbanistické i architektonické celistvosti charakteru obce jsou pro zástavbu stanoveny limity ve formě stanovení podmínek pro využití ploch.

S požadavky na ochranu přírodních hodnot a nezastavěného území je územní plán též v souladu - návrh řešení respektuje významné krajinné prvky, krajinný ráz a systém ekologické stability krajiny, rovněž stanovuje podmínky pro využití ploch pro ochranu nezastavěného území v rámci vymezení přípustných, podmíněně přípustných a nepřípustných činností pro takováto území.

ÚP Malšín je taktéž v souladu s úkoly územního plánování obsaženými v § 19 stavebního zákona. ÚP stanovuje celkovou koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky v území. Dále svým

řešením stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení (stanovuje podmínky prostorového rozvoje a zároveň navrhuje nové zastavitelné plochy v dosahu technické i dopravní infrastruktury)

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

Územní plán je v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, především stavebním zákonem a navazujícími vyhláškami.

ÚP Malšín byl zpracován a projednán v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona (§ 22, § 50 až 53) a s § 171 až 174 správního řádu.

Obsah dokumentace je v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona, správního řádu a s § 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Soulad ÚP Malšín s vyhláškou č. 501/2006 Sb.

Názvy ploch s rozdílným způsobem využití dle ÚP	Názvy ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky 501/2006 Sb.	Zdůvodnění
Plochy bydlení (B)	Plochy bydlení	soulad s vyhláškou
Plochy rekreace (R)	Plochy rekreace	soulad s vyhláškou
Plochy občanského vybavení (OV)	Plochy občanského vybavení	soulad s vyhláškou
Plochy veřejných prostranství (VP)	Plochy veřejných prostranství	soulad s vyhláškou
Plochy smíšené obytné (SO)	Plochy smíšené obytné	soulad s vyhláškou
Plochy dopravní infrastruktury (DI)	Plochy dopravní infrastruktury	soulad s vyhláškou
Plochy technické infrastruktury (TI)	Plochy technické infrastruktury	soulad s vyhláškou
Plochy výroby a skladování (VS)	Plochy výroby a skladování	soulad s vyhláškou
Plochy vodní a vodohospodářské (V)	Plochy vodní a vodohospodářské	soulad s vyhláškou
Plochy lesní (L)	Plochy lesní	soulad s vyhláškou
Plochy zemědělské (Z)	Plochy zemědělské	soulad s vyhláškou
Plochy smíšené nezastavěného území (SN)	Plochy smíšené nezastavěného území	soulad s vyhláškou
Plochy přírodní (P)	Plochy přírodní	soulad s vyhláškou

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

Bude doplněno pořizovatelem

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

Ve schváleném zadání nebyl obsažen požadavek krajského úřadu na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Je však možné konstatovat, že všechny návrhy mají za cíl v souladu s principy územního plánování dle platného stavebního zákona zajistit koordinaci a věcnou i časovou návaznost činností v území s cílem nalezení optimálního způsobu využití území k zajištění udržitelného rozvoje území.

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

Bude doplněno pořizovatelem

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

Bude doplněno pořizovatelem

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

ÚP Malšín je v souladu se schváleným zadáním, které bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce Malšín a dle připomínek občanů obce k návrhu zadání ÚP Malšín. ÚP je zpracován podle osnovy stanovené pořizovatelem dle požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. V zadání nebylo požadováno variantní řešení návrhu územního plánu.

k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

V současné době dochází k nárůstu požadavků na bydlení, které je dáno především nadprůměrnou kvalitou životního prostředí. Snaha vyčlenit další pozemky pro bydlení vyplývá ze zájmu o bydlení v kvalitním, turisticky velmi atraktivním prostředí. Proto ÚP Malšín umožňuje především rozvoj bydlení. Z důvodu stabilizace místního obyvatelstva, event. migrace nového, jsou vytvořeny předpoklady pro kvalitní bydlení.

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO A ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešeným územím je obec Malšín. Zastavěné území bylo vymezeno k datu 1. 7. 2014 dle § 58 stavebního zákona. Sestává se z těchto dílčích zastavěných území:

- k. ú. Ostrov na Šumavě: sídlo Malšín, sídlo Ostrov, sídlo Větrná, místní část Zadní Ostrov, samoty severně, jihovýchodně a jihozápadně od sídla Malšín, východně od sídla Ostrov.
- k. ú. Boršov u Loučovic: rekreační oblast Boršov.
- k. ú. Horní Okolí: samota východně u řešeného území v k. ú. Horní Okolí.
- k. ú. Horní Dlouhá: místní část Horní Dlouhá a Dolní Dlouhá, místní část Všimary, samoty jižně od místní části Horní Dlouhá, samota jihovýchodně od místní části Dolní Dlouhá.
- k. ú. Šaflěřov: samota Chvalín a samota Vojtín.
- k. ú. Běleň: sídlo Běleň, sídlo Branná, samota a místní rekreační oblast severně od sídla Běleň.

Obec Malšín sousedí s následujícími katastrálními území:

- k. ú. Koryta u Hněvanova (obec Rožmitál na Šumavě)
- k. ú. Čeřín (obec Rožmitál na Šumavě)
- k. ú. Záhoří u Větrní (obec Větrní)
- k. ú. Skubice (obec Bohdalovice)
- k. ú. Světlík (obec Světlík)
- k. ú. Frymburk (obec Frymburk)
- k. ú. Bolechy (obec Vyšší Brod)
- k. ú. Hrudkov (obec Vyšší Brod)
- k. ú. Horní Jilovice (obec Rožmberk nad Vltavou)

ZDŮVODNĚNÍ OCHRANY HODNOT

Území je členěno na plochy urbanizované (zastavěné a zastavitelné), na plochy hospodářsky využívané (lesní a zemědělské plochy) a další, např. vodní plochy apod. Plochy přírodní, chráněné v rámci ÚSES, tvoří kostru ekologické stability krajiny. Koncepce uspořádání krajiny v řešeném území nevyžaduje zásadní změny. Důležité je zaměření na ochranu dochovaného krajinného rázu a přírodních hodnot území. Charakteristickým znakem řešeného území je značný rozsah a počet prvků, chráněných podle zákona o ochraně památek i o ochraně přírody. Svým rozsahem pokrývají téměř celé řešené území. Uvedené cenné plochy jsou vymezeny na základě zjištěných hodnot území.

HODNOTY KULTURNÍ, ARCHITEKTONICKÉ A URBANISTICKÉ

Architektonické a urbanistické hodnoty řešeného území Malšín jsou výsledkem historického vývoje a členitosti krajiny. Tato architektonicky nejhodnotnější území se vyznačující typickou venkovskou zástavbou (převážně obdélníkový půdorys, delší přesahy střech, použití přírodních materiálů). Na ně většinou navazuje zástavba původních hospodářských objektů. Je žádoucí respektovat i památkově nechráněné drobné stavby (boží muka, kapličky, kamenné kříže, litinové kříže, apod.), neboť tvoří tradiční součást kulturní krajiny. Veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí. Z hlediska historického odkazu považuje ÚP za kulturní hodnoty památkově chráněné objekty, archeologické lokality a urbanisticky hodnotnou část.

Nemovitě kulturní památky

Památkově chráněné objekty v daném řešeném území lze považovat za významné kulturní hodnoty území, které jsou územním plánem zachovány a respektovány.

Jejich výčet je uveden v Odůvodnění územního plánu v části vstupní limity využití území.

Archeologické lokality

Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu a oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum, viz zákon č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších změn. Pro případné archeologické nálezy platí ohlašovací povinnost podle zákona o státní památkové péči.

V řešeném území obce Malšín se nachází archeologické lokality evidované v Ústředním seznamu kulturních památek ČR.

Jejich výčet je uveden v Odůvodnění územního plánu v části vstupní limity využití území.

Podmínky ochrany jsou dány zákonem o státní památkové péči. V ÚP jsou tyto hodnoty respektovány.

Nejhodnotnější zástavba

Jedná se o architektonicky a urbanisticky nejhodnotnější území původní zástavby obce, dané především charakterem zástavby historických intravilánů a památkově chráněných objektů. Nejhodnotnější území se vyznačující typickou zástavbou (sedlové střechy, průčelí domů), členitostí a různorodostí zástavby. Na ně většinou navazuje zástavba původních stodol, jejíž zachovalé zadní části vytváří pohledově exponované hrany, které působí esteticky zejména z dálkových pohledů.

Méně hodnotná zástavba

Jedná se o novodobější objekty směrem k okrajům zastavěného území obce.

Nejméně hodnotná zástavba

Obecně se jedná o plochy výroby a skladování a technické vybavenosti.

Pro hodnotná území je stanovena speciální ochrana specifikována - viz kapitole b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot v návrhové textové části ÚP.

HODNOTY PŘÍRODNÍ

V řešeném území se nachází řada přírodních hodnot, které jsou legislativně chráněny. Mezi nejhodnotnější přírodní hodnoty patří beze sporu památný strom a NATURA 2000 - evropsky významná lokalita. Dále pak všechny významné krajinné prvky ze zákona (vodní plochy a toky, lesní plochy). Je navržena ochrana přírodních hodnot formou vymezení systému ÚSES, a formou podmínek využití území příslušných způsobů využití ploch. Stávající přírodní hodnoty je třeba chránit a citlivě rozvíjet. Krajinu v okolí obce Malšín je možné označit částečně za antropogenní a místy je harmonická až harmonická vyšší kvality. Umožňují se dřevinné výsadby okolo polních cest (po zpracování konkrétních projektů).

Územní systém ekologické stability

V lokalitách ÚSES bude kladen důraz na zachování přírodního charakteru území. V těchto částech budou minimalizovány přípustné stavby v nezastavěném území (dopravní a technická infrastruktura).

Lokální biocentrum LBC 12 v osadě Všímary bylo na pozemku 1079/2 k. ú. Horní Dlouhá upraveno na hranici zastavěného území, z důvodu možnosti plnohodnotného využití tohoto pozemku - požadavek Obce Malšín - usnesení ZM 03/08/2014.

Významné krajinné prvky (dále jen „VKP“)

Dělí se na VKP ze zákona (ex lege), tj.: lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky a jezera, údolní nivy (tyto krajinné prvky nejsou samostatně vyznačeny, protože jejich lokalizace je součástí mapového podkladu), a registrované významné krajinné prvky, neboli ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled a přispívají k udržení její stability.

NATURA 2000 - EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY (DÁLE JEN „EVL“)

EVL Vltava Rožmberk - Větřní

Předmět ochrany: Přirozené eutrofní vodní nádrže s vegetací typu Magnopotamion nebo Hydrocharition, nížinné až horské vodní toky s vegetací svazů Ranunculion fluitantis a Callitricho-Batrachion.

PAMÁTNÝ STROM

V k. ú. Běleň se nachází památný strom (Běleňská lípa) - historické centrum sídla Běleň - obvod 540 cm.

HODNOTY CIVILIZAČNÍ

Hodnoty civilizační v řešeném území představuje realizovaná veřejná infrastruktura obce. Jde o návaznost obce na dopravní napojení na okolí a nadmístní technickou infrastrukturu. Ochrana hodnot spočívá v nesnižování stávající úrovně veřejné i ostatní technické infrastruktury a zajištění jejího dalšího rozvoje. ÚP Malšín vymezuje nové plochy pro bydlení a tím dává předpoklad k zamezení úbytku trvale bydlících obyvatel a k dalšímu rozvoji obce a vytváří dostatečné předpoklady pro zachování a rozvoj civilizačních hodnot území.

ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Způsob využití území je členěno na zastavěné a zastavitelné a dále na nezastavitelné. Navrhované rozvojové území je rozčleněno do ploch s různými předpoklady a podmínkami pro jeho využití. Jednotlivým druhům ploch, které jsou graficky vymezeny ve výkresové části, jsou přiřazeny jejich charakteristiky a podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, jež jsou stanoveny jako závazné.

V návrhové části jsou podrobně zpracovány podmínky využití pro plochy s rozdílným způsobem využití. K podmínkám využití bylo přistoupeno především z důvodů ochrany hodnot a zachování kvality okolního prostředí. Podmínky využití pro výstavbu by měly ochraňovat stávající měřítko zástavby, včetně výškové hladiny zástavby.

Územním plánem se stanovují podmínky pro využití území jako podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením: hlavního využití, přípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití a nepřípustného využití.

Hlavní využití určuje převažující účel využití, jeho charakter a míru zátěže plochy.

Přípustné využití stanovuje další možné využití nad rámec hlavního využití. Jde zejména o činnosti, stavby a zařízení doplňující hlavní využití, s ním související a slučitelné.

Podmíněně přípustné využití je takové využití, pro jehož přípustnost jsou stanoveny podmínky, za jakých lze stavby, činnosti a zařízení v území umístit. Při nesplnění těchto podmínek je umístění činností, staveb a zařízení nepřipustné.

Nepřípustné využití je stanoveno jako využití, které nelze povolit za žádných podmínek. Nepřípustné je zpravidla umístit činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisejí a nejsou slučitelné s přípustným využitím.

TYPY PODMÍNEK VYUŽITÍ ÚZEMÍ

V zastavěném a zastavitelném území je možno umístit stavby a zařízení v souladu s charakteristikou ploch s rozdílným způsobem využití.

Cílem podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je především uchovat jeho hodnoty při respektování zásad pro novou zástavbu:

- zajistit, aby změny využití území včetně nové zástavby vytvořily harmonický celek se stávající zástavbou;
- podpořit a zdůraznit prostorové uspořádání ve vztahu k terénnímu a krajinnému utváření;
- respektovat přiléhající plochy zastavěného území, a to zejména svým výškovým a hmotovým uspořádáním;
- nepřipustit výstavbu objektů na nezastavitelných plochách.

Definice použitých pojmů jsou uvedeny v návrhové části kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ... - vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.

CELKOVÁ ZASTAVĚNOST PLOCHY

V ÚP je definována celková zastavěnost pozemku. K těmto podmínkám bylo přistoupeno především z důvodů ochrany části pozemku pro zeleň a volně pobytové plochy. Při stanovení pouze procenta zastavěnosti pro hlavní stavbu dochází mnohdy k zastavění zbývající plochy pozemku terasami, kůlnami, přístřešky, skleníky, parkovacími plochami apod. Z tohoto důvodu je v ÚP regulováno i maximální celkové procento zastavěnosti stavebního pozemku.

VELIKOST STAVEBNÍCH POZEMKŮ

Navržené velikosti stavebních pozemků jsou voleny s ohledem na stávající zástavbu tak, aby byla zachována stávající struktura sídel a jejich historická půdorysná osnova.

V návrhu jsou regulovány velikosti stavebních pozemků. Minimální velikost stavebních pozemků je navržena z důvodu zachování přiměřené hustoty zástavby. Zástavba je navržena tak, aby nebyl významným způsobem narušen krajinný charakter a aby zástavba byla dostatečně rozptýlená a vytvořila tak harmonický celek se stávající zástavbou.

VÝŠKOVÁ HLADINA ZÁSTAVBY

Výškové uspořádání území je dáno obecnými závaznými podmínkami pro plochy s rozdílným způsobem využití v závislosti na prostorové stabilizované plochy. Při umístění staveb je nutné brát zřetel na vizuální podmínky, aby změny neovlivňovaly viditelné vnímání v panoramatických dálkových pohledech. Výšková hladina je určena max. možným počtem podlaží jednotlivých staveb na plochách s rozdílným způsobem využití v řešeném území.

V návrhu je regulována výšková hladina nové zástavby. K těmto podmínkám bylo přistoupeno z důvodu zachování okolní výškové hladiny výstavby a začlenění zastavitelných ploch do krajinného rázu. V sídlech se nacházejí přízemní i vícepodlažní budovy s obytným podkrovím. Z urbanistického hlediska je vhodné tuto výškovou hladinu zachovat. Z tohoto důvodu jsou v návrhové části stanoveny podmínky využití udávající výškovou hladinu - přízemní budovy s možností obytného podkroví.

Lehký přístřešek

Lehkým přístřeškem se rozumí jednoprostorová stavba, sloužící jako dočasný úkryt před nepříznivými povětrnostními vlivy, která svým vzhledem, umístěním a provozem nenaruší krajinný ráz, životní a obytné prostředí. Jedná se o

nepodsklepený jednopodlažní objekt. Nosné prvky mohou být zabudovány do betonových patek, které budou v případě likvidace stavby odstraněny, žádná jiná část stavby nesmí mít základy. Max. délka stavby nesmí překročit délku 20m.

ZDŮVODNĚNÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Řešení Územního plánu Malšín vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a z požadavků na rozvoj obce, která nemá dostatek rozvojových ploch pro bydlení. Vývoj obce se začíná projevovat novou tendencí směřující k postupnému oživení obytné funkce venkovského sídla se snadnou dopravní dostupností. Předpoklady k dalšímu rozvoji a návrhu nových zastavitelných ploch zejména pro bydlení a podnikání v oblasti výroby jsou podloženy skutečným zájmem investorů a stavebníků.

Plochy navržené k zástavbě jsou v celém řešeném území situovány převážně v návaznosti na plochy zastavěné. Takto nedochází k narušování přírodního prostředí, řešení inženýrských sítí a dopravního napojení je hospodárné, a současně nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy.

ÚP Malšín umožňuje rozvoj bydlení za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel.

PLOCHY BYDLENÍ (B)

Na základě požadavků byly navrženy plochy pro bydlení (s možností víceúčelového využití), umožňující nárůst počtu obyvatel. Nabídka těchto ploch pro bydlení vychází z optimálních možností, které jednotlivá sídla v území pro zástavbu poskytují. Pro využití těchto ploch musí dojít k dohodě o prodeji pozemku mezi současným vlastníkem a stavebníkem za oboustranně dohodnutých podmínek. Ne vždy se tak stane v aktuální době, proto musí být nabídka stavebních míst poněkud vyšší, než je skutečná poptávka po stavebních místech. V územně plánovací dokumentaci je zcela samozřejmě předpokládáno, že na stávajících plochách, které v návrhu zůstávají pro funkci bydlení, budou také postupně opravovány a rekonstruovány obytné objekty, nebo budou asanovány a na jejich pozemcích postaveny obytné objekty nové. Koncepce je řešena s ohledem na dochované hodnoty území.

B6 se nachází na severozápadní hranici řešeného území, severně od sídla Dolní Dlouhá, k. ú. Horní Dlouhá. Lokalita je umístěna na pozemcích původní zástavby (v původním ÚPO zastavěná plocha). Bydlení mimo sídlo umožňuje využití nadstandardní životní prostředí. Jde o ideální místo pro vytváření klidného a zdravého bydlení. Pro plochu je stanovena podmínka zabezpečení dopravního napojení na kapacitně vyhovující komunikaci, tzn., že místní komunikace budou upraveny do odpovídajících širkových parametrů v souladu s příslušnými normami.

B13 se nachází v centrální části sídla Horní Dlouhá, navazující na zastavěné území. *Lokalita byla již vyhodnocena v předchozí ÚPD.* Plocha bydlení vhodně doplňuje již stávající zástavbu. Dopravní obsluha bude zajištěna ze stávající místní komunikace. Jde o ideální místo pro vytváření klidného a zdravého bydlení. Důsledek navržené plochy nebude mít zásadní negativní vliv na krajinu ani na životní prostředí. Lokalita se z větší části nachází na nezemědělské půdě a na půdě s V. třídou ochrany.

B17 a B18 se nachází v sídle Boršov, u rekreační oblasti, západně od sídla Malšín, k. ú. Boršov u Loučovic. Část této plochy je plochou přestavby. Návrhy jsou vhodné z důvodu dobré návaznosti dopravní infrastrukturu. Lokality navazují na zastavěné území. *Lokalita B17 a část lokality B18 byla již vyhodnocena v předchozí ÚPD.* Lokality se nacházejí na nezemědělské půdě.

B20 se nachází severovýchodně od sídla Malšín, navazující na zastavěné území. *Lokalita byla již vyhodnocena v předchozí ÚPD.* Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Plocha vhodně doplňuje a zarovnáva zastavěné území. Část lokality se nachází na půdě s V. třídou ochrany, druhá část lokality pak na nezemědělské půdě.

B22 se nachází v severní části sídla Malšín. Lokalita je navržena v zastavěném území a z tohoto důvodu, nebyla vyhodnocena z hlediska záboru zemědělského půdního fondu. *Lokalita byla již vyhodnocena v předchozí ÚPD.* Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Plocha vhodně vyplňuje proluku zastavěného území.

B24 se nachází v západní části sídla Malšín. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu, vhodně doplňuje zastavěné území. *Lokalita je převzata z původní ÚPD, kde již byla vyhodnocena z hlediska záboru zemědělského půdního fondu, nachází se na půdě se IV. třídou ochrany.*

B26, B27, B31 se nachází v okrajových částech sídla Malšín. Návrhy jsou vhodné z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu, vhodně doplňují zastavěné území. Nová zástavba vč. terénních úprav na ploše B31 neovlivní hydrogeologické podmínky takovým způsobem, který by ohrozil provoz hřbitova, lokalita se nachází na nezemědělské půdě. Lokalita B26 se nachází částečně na nezemědělské půdě a na půdě s IV. třídou ochrany a *byla již vyhodnocena v předchozí ÚPD.* Lokalita B27 se nachází na půdě s V. třídou ochrany.

B33, B34 a B35 se nachází severní části sídla Ostrov. Návrhy jsou vhodné z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokality navazují na zastavěné území a tím ucelují sídlo Ostrov. *Část lokalit B34 a B35 byla již vyhodnocena v předchozí ÚPD.* Lokality se z většiny nacházejí na nezemědělské půdě, lokalita B34 pak částečně i na půdě s III. a V. třídou ochrany.

B36, B37 a B39 se nachází jižní části sídla Ostrov. Návrhy jsou vhodné z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu, vhodně doplňují zastavěné území. *Lokalita B36 a B39 byla již vyhodnocena v předchozí ÚPD.*

Lokality B36 a B39 se nacházejí na půdě s III. třídou ochrany, část lokality B36 a lokalita B37 se nachází na nezemědělské půdě.

B54, B55, B56 a B57 se nachází v sídle Větrná. Návrhy jsou vhodné z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu, vhodně doplňují zastavěné území. V blízkosti silnice III. tř. může být situována stavba pro bydlení až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže. Celá lokalita - sídlo - Větrná je převzata z původní ÚPD, kde již byla vyhodnocena z hlediska záboru zemědělského půdního fondu. Lokality se nachází částečně na nezemědělské půdě a na půdě s V. třídou ochrany.

B65, B66, B67 a B69 se nachází v sídle Běleň. Návrhy jsou vhodné z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu, vhodně doplňují zastavěné území. Lokalita B65, B66 a část lokality B67 byla již vyhodnocena v předchozí ÚPD. Lokality B65 a B69 se nachází na nezemědělské půdě, lokalita B67 na nezemědělské půdě a na půdě s V. třídou ochrany a lokalita B66 pouze na půdě s V. třídou ochrany.

B73 se nachází na jižním okraj sídla Branná a navazuje na zastavěné území. Jedná se o malou zastavitelnou plochu pro výstavbu jednoho rodinného domu, která nebude vyžadovat podstatné investice do nové infrastruktury.

B74, B76 a B78 se nachází na západ od sídla Malšín, navazující na zastavěné území. Návrhy jsou vhodné z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Jedná se o plochy určené pro výstavbu rodinných domů, hlavní rozvojovou zónu obce pro bydlení. Realizace výstavby je navržena do tří etap, takže zábor ZPF bude postupný. Do první etapy je zařazena plocha B74, do druhé etapy B76 a ve třetí etapě je plocha B78. Lokality druhé a třetí etapy budou prověřeny územní studii. Lokality se nachází na nezemědělské půdě, na půdách se IV. třídou ochrany a lokalita B78 ještě na půdách s V. třídou ochrany.

PLOCHY REKREACE (R)

Rekreační funkce je v řešeném území rozvinuta v různých formách. Je zde zastoupena rekreací soukromou ve formě chat a chalup. Tento způsob rekreace je velmi oblíbený, proto se v ÚP připouští využít pro rozvoj rekreace plochy nevyhovující k jiné zástavbě. Jedná se o svažité, méně osluněné, hlukem obtěžované plochy, apod. Tato koncepce přispívá k dobrému rekreačnímu využití území při zachování jeho vysoké kvality.

R15 se nachází v původním místě sídla Lhotka, západně od sídla Malšín. Zastavitelná plocha vhodně doplňuje roztroušenou zástavbu rekreačního charakteru. Lokalita se nachází na půdách s V. a I. třídou ochrany.

R38 se nachází jihozápadně od sídla Ostrov. Navržená plocha rekreace se nachází v těsné blízkosti vodní plochy. Plocha byla posouzena a upravena tak aby nenarušovala krajinný ráz a zároveň rozšířila rekreační využití území. Návrh je vhodný z důvodu dobré dopravní návaznosti. Lokalita byla z větší části již vyhodnocena v předchozí ÚPD, leží na půdě s III. a V. třídou ochrany.

R62 se nachází severně od sídla Běleň. Zastavitelná plocha vhodně doplňuje roztroušenou zástavbu rekreačního charakteru a je převzata z původní ÚPD, kde již byla vyhodnocena z hlediska záboru zemědělského půdního fondu. Lokalita se nachází na půdě s V. třídou ochrany.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (OV)

V zastavěném území obce se nachází objekty občanského vybavení. Stávající plochy občanského vybavení jsou stabilizované a nepředpokládá se změna jejich využití. Zároveň se však nevylučují potřebné změny a doplnění mezi jednotlivými druhy občanského vybavení. S rostoucím počtem obyvatel budou narůstat i nároky na občanskou vybavenost, a proto je třeba stále hledat další možnosti rozšíření nabídky. ÚP samostatně nevymezuje plochy pro občanskou vybavenost, protože vybavenost menšího rozsahu je možno umisťovat i v plochách s jiným způsobem využití, např. v plochách bydlení a smíšených obytných.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)

Stabilizovaná plocha, která se nachází v původním sídle Chvalín, je územním plánem respektována. Důvodem vymezení nové smíšené plochy je obnovení mnohostrannosti způsobu využití původního sídla. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití připouštějí celou škálu možností využití, které jsou s bydlením slučitelné.

SO47 se nachází v původním sídle Šafléřov. Návrh je vhodný z důvodu obnovy tohoto sídla. Lokalita je převzata z původní ÚPD, kde již byla vyhodnocena z hlediska záboru zemědělského půdního fondu, nachází se na nezemědělské půdě.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (VP)

Veřejná prostranství vytváří urbanistickou kostru území, slouží pro obsluhu území, krátkodobou rekreaci občanů, situování veřejné zeleně a dětských hřišť. ÚP Malšín umožňuje rozvoj veřejného prostranství za účelem obsluhy rozvojových ploch dopravní a technickou infrastrukturou, posílení vazeb a propojení zeleně sídel s okolní krajinnou zelení, jako doprovodná zeleň kolem silnic, izolační zeleň a jako odpočinkové plochy.

VP2 se nachází v sídle Všimary. Zastavitelná plocha navazuje na stávající zástavbu. Lokalita je převzata z původní ÚPD (původně plocha určená pro bydlení), kde již byla vyhodnocena z hlediska záboru zemědělského půdního fondu. Lokalita se nachází na půdě s V. třídou ochrany a na nezemědělské půdě.

VP25 se nachází v západní části sídla Malšín, navazuje na zastavitelné plochy B26 a B24. Plocha bude plnit funkci veřejné zeleně a vytvářet tak podmínky pro klidovou zónu a bude ucelovat urbanizované území. Lokalita leží na půdě s IV. třídou ochrany.

VP29 se nachází jihozápadně od sídla Malšín a navazuje na zastavitelnou plochu DI28. Lokalita je *převzata z původní ÚPD, kde již byla vyhodnocena z hlediska záboru zemědělského půdního fondu, nachází se na nezemědělské půdě.*

VP32 se nachází mezi sídli Malšín a Ostrov, při sinici III. třídy, navazující na zastavěné území. Lokalita je *převzata z původní ÚPD, kde již byla vyhodnocena z hlediska záboru zemědělského půdního fondu, nachází se na půdě s V. třídou ochrany a na nezemědělské půdě.*

VP42 se nachází východně od sídla Ostrov navazuje na zastavitelné plochy VS43 a V41. Je vymezena pro obsluhu území a pro veřejnou zeleň. Lokalita je *převzata z původní ÚPD, kde již byla vyhodnocena z hlediska záboru zemědělského půdního fondu, nachází se na nezemědělské půdě.*

VP46 se nachází v bývalém sídle Šafléřov. Celá lokalita - sídlo - Šafléřov je *převzata z původní ÚPD, kde již byla vyhodnocena z hlediska záboru zemědělského půdního fondu. Lokalita se nachází částečně na nezemědělské půdě a na půdě s V. třídou ochrany.*

VP49 se nachází v bývalém sídle Chvalín. Lokalita je z větší části *převzata z původní ÚPD, kde již byla vyhodnocena z hlediska záboru zemědělského půdního fondu. Celá lokalita se nachází na nezemědělské půdě.*

VP58 se nachází v jihovýchodní části sídla Větrná, navazující na zastavěné území. Plocha bude plnit funkci veřejné zeleně a vytvářet tak podmínky pro klidovou zónu a bude ucelovat urbanizované území. *Lokalita byla již vyhodnocena v předchozí ÚPD, leží na půdě s V. třídou ochrany.*

VP59 se nachází v bývalém sídle Vojtín. Lokalita je *převzata z původní ÚPD, kde již byla vyhodnocena z hlediska záboru zemědělského půdního fondu. Lokalita se nachází na nezemědělské půdě.*

VP68 se nachází v sídle Běleň, navazující na zastavěné území. Je vymezena pro obsluhu území a pro veřejnou zeleň. Lokalita je *převzata z původní ÚPD, kde již byla vyhodnocena z hlediska záboru zemědělského půdního fondu. Lokalita se nachází na nezemědělské půdě.*

VP75, VP77 a VP79 se nachází na západ od sídla Malšín, podél silnice III. třídy. Plochy jsou navrženy v etapách, půjde v souběhu realizace výstavby na plochách B74, B76 a B78, lokality jsou navrženy jako izolační zeleň pro tuto plochu, zároveň budou prověřeny územní studii. Lokality se nacházejí na nezemědělské půdě a na půdě s IV. a V. třídou ochrany.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (VS)

V územním plánu jsou stanoveny podmínky pro plochy výroby a skladování tak, aby umožňovaly variabilní využití areálů nejen pro výrobu zemědělskou, ale i další typy výroby a skladování a tím vytvořily podmínky podnikatelských aktivit se zajištěním nových pracovních míst. Rozvoj je však nutno sladit s požadavky hygieny a ochrany životního prostředí a zdravých podmínek pro život obyvatel.

VS21 se nachází severovýchodně od sídla Malšín, navazující na zastavěné území. *Lokalita byla již vyhodnocena v předchozí ÚPD. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Plocha je vhodná z důvodu rozšíření stávající plochy výroby a skladování, vhodně doplňuje a zarovnává zastavěné území. Lokalita se nachází na půdě s V. třídou ochrany.*

VS40 se nachází v jižní části sídla Ostrov. Lokalita navazuje na území stejného způsobu využití, kde způsob bydlení není žádoucí, naopak je lokalita velmi vhodná pro rozvoj v oblasti zemědělských služeb. Nepředpokládá se výstavba žádných objektů výrazně zhoršujících životní prostředí nebo zvyšujících rizika znečištění. Lokalita se nachází na půdě s III. třídou ochrany.

VS43 se nachází jihovýchodně od sídla Ostrov. *Lokalita byla z větší části již vyhodnocena v předchozí ÚPD. Plocha je vhodná z hlediska hygienické zátěže, provoz z výroby a skladování nebude zatěžovat okolní zástavbu, neboť se nenachází v blízkosti lokality. Lokalita se nachází na půdě s V. třídou ochrany a na nezemědělské půdě.*

ROZVOJ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)

V rámci rozšiřování zástavby se v ÚP vymezují nové plochy technické infrastruktury.

TI19 se nachází v severní části sídla Malšín. Plocha je určena pro čistírnu odpadních vod. Před zahájením realizace záměru je nutné zajistit dopravní obslužnost. V návrhu byl rovněž posouzen a vyhodnocen zábor zemědělského půdního fondu. Lokalita se nachází na půdě V. třídy ochrany. Lokalita byla již vyhodnocena v předchozí ÚPD.

ZDŮVODNĚNÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

SILNIČNÍ SÍŤ

Řešeným územím prochází silnice:

II/160 Český Krumlov - Větrná - Rožmberk nad Vltavou - křižovatka II/163.

Silnice II. třídy neprochází sídlem Malšín, pouze po východní hranici řešeného území. Dopravní význam je mírně nadregionální, zejména pro spojení Českého Krumlova s Rožmberkem nad Vltavou. Prostřednictvím této silnice II/160 je řešené území napojeno na síť silnic I. třídy, rychlostních komunikací případně přes nedaleký hraniční přechod Studánky i na síť mezinárodních silnic. Silnice II/160, v celém úseku od Českého Krumlova po křižovatku se silnicí II/163 jižně od Rožmberku nad Vltavou, nemá dostačující parametry silnice II. třídy. V dokumentaci ZÚR JčK je z tohoto důvodu navržena homogenizace této velmi frekventované silnice podél Vltavy. Územní plán Malšín přebírá vymezený koridor D46 dokumentací ZÚR JčK jako plochu dopravní infrastruktury.

DI.D46 - lokalita se nachází podél východní hranice řešeného území při silnici II/160. Jedná se o homogenizaci, této velmi frekventované silnice podél Vltavy, a to z důvodu trvalé liniové dopravní závada. Lokalita se nachází na nezemědělské půdě a lesních pozemcích. Lokalita byla již vyhodnocena v ZÚR JĚK.

III/1602 - Frymburk - Malšín - Rožmberk nad Vltavou

III/1622 - křižovatka II/160 Nahořany - Větrná - Vyšší Brod

Dopravní význam silnic III. tříd je mizivý (čemuž odpovídají i parametry).

Z výše popsaných tras silnic, které propojují jednotlivá sídla, je patrné, že obslužnost území je z dopravního hlediska zabezpečena dostatečně. Na průtahu sídly jsou trasy silnic třídy v dobrém stavu, chybějí zde však téměř ve všech případech chodníky. Pro úpravu parametrů těchto silnic, popř. zřízení pěších komunikací a ukládání inženýrských sítí, jsou územním plánem vymezeny graficky neznázorněné územní rezervy. Silnice II. a III. třídy jsou doplněny sítí místních a účelových komunikací využívané jak pro provoz osobních vozidel, tak i pro zemědělskou techniku. Trasy a charakter místních a účelových komunikací jsou zřejmé z grafické části. Tyto komunikace mají v současné době z větší části (alespoň v zastavěné části sídla) bezprašný povrch, šířku vozovky 3 - 6 m. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. Vybudování místních nebo účelových komunikací je přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

V současné době je parkování a garážování vozidel obyvatel zabezpečeno vesměs na vlastních pozemcích obytných budov. V navržených plochách musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby. U případných objektů vybavenosti podnikatelského charakteru je nutno, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky a to z důvodů zamezení parkování vozidel na veřejných komunikacích a prostranstvích.

HROMADNÁ DOPRAVA

Hromadná doprava osob je zajištěna autobusy. V současné době představuje autobusová doprava relativně dobré možnosti dopravního spojení jednotlivých sídel. Obtížnější je situace ve dnech pracovního volna a pracovního klidu.

ZATÍŽENÍ ÚZEMÍ HLUKEM

Na přiložené tabulce je kvantifikován hluk ze silniční dopravy podél silnice II/143 a silnic III/1602 a III/1622. Ve výpočtu je použito hodnot dopravního zatížení z celostátního sčítání dopravy přepočtených k roku 2025 za použití růstových koeficientů ŘSD ČR.

Číslo	Úsek	Isofona LAEQ (m)			
		pohltivý terén (dB)		odrazivý terén (dB)	
		50	60	50	60
II/160	2-2180 - extravilán	43	9,5	110	12,5
	2-2180 - intravilán	10	0	60	0
III/1602	2-3760 - extravilán	79	20	259	37
	2-3760 - intravilán	55	13	150	18
III/1622	2-4300 - extravilán	55	13	150	18
	2-4300 - intravilán	35	7,5	76	10

U lokalit, které zasahují do ochranných pásem silnic II. a III. třídy je možnost zasažení nepříznivými vlivy z dopravy, především hlukem. Výstavbu nových obytných objektů je třeba situovat mimo ochranné pásmo silnic vzhledem k negativním vlivům způsobených dopravním provozem. V chráněném venkovním prostoru, venkovním prostoru staveb a vnitřních prostorách staveb při silnic II. a III. třídy je nutné dodržovat nejvýše přípustné hodnoty hluku. V případě nedodržení hlukových limitů budou případná protihluková opatření vybudována na náklady investorů z této zástavby a to mimo pozemky silnice.

Řešené území se jeví jako vhodné pro rozvoj turistického a cykloturistického ruchu. Tomu nasvědčuje jediná turistická trasa:

- Žlutá turistická trasa: Rožmberk nad Vltavou - Přířez - Běleň - Větrná - Malšín - Ostrov - Lipno nad Vltavou

ZDŮVODNĚNÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Malšín

Zájmové území patří do povodí řeky Vltavy (hydrologické povodí číslo 1-06-01-146, 120 a 119). Hlavním recipientem severní části řešeného území je Všimarský potok se svými přítoky vč. pravostranného přítoku Branná a levostranného přítoku Rejtský potok. Hlavním recipientem jižní části řešeného území je Bolešský, Lomský a Kleštínský potok se svými přítoky. Uvedené potoky tvoří levostranné přítoky řeky Vltavy. Část severovýchodní hranice území je tvořena

přímo řekou Vltavou. Vltava má vyhlášeno záplavové území a stanovenu zvláštní povodeň (průlomovou vlnu při porušení VD Lipno I a II).

V zájmovém území je celá řada menších rybníčků. Tři rybníky se nacházejí v přímo severní části obce Malšín, další tři rybníky jsou východně pod sídlem Ostrov, z toho horní slouží jako požární nádrž.

V řešeném území pramení:

- Bolešský a Lomský potok - jihozápadně od Malšína
- Kleštínský potok - jihovýchodně od Malšína
- potok Branná - východně od Malšína
- Všimarský a Rejtský potok - severozápadně od Malšína
- Blatenský a Náhlovský potok - na severozápadním okraji

Branná

Katastrální území sídla Branná patří do povodí řeky Vltavy (hydrologické povodí číslo 1-06-01-146). Hlavním recipientem řešeného území je Všimarský potok, která protéká zájmovým územím podél komunikace z jihozápadu na východ a pod osadou se zleva vlévá do Vltavy.

Ostrov

Katastrální území sídla Ostrov patří do povodí řeky Vltavy (hydrologické povodí číslo 1-06-01-120). Hlavním recipientem řešeného území je bezejmenný potok jako pravostranný přítok Kostěnického potoka. V zájmovém území je celá řada menších rybníčků. Na bezejmenném potoku východně pod osadou jsou tři rybníky, z toho horní slouží jako požární nádrž.

Větrná

Katastrální území sídla Větrná patří do povodí řeky Vltavy (hydrologické povodí číslo 1-06-01-146 a 120). Hlavním recipientem severní části řešeného území je potok Branná jako pravostranný přítok Všimarského potoka. Recipientem jižní části je Kleštínský potok.

Vojtín, Chvalín, Šaflěřov, Horní Dlouhá, Dolní Dlouhá, Lhotka, Všimary

Katastrální území sídel patří do povodí řeky Vltavy (hydrologické povodí číslo 1-06-01-146 a 120).

Zásobování pitnou vodou

Malšín

Obec Malšín (805 - 750 m n.m.) i sídlo Ostrov (800 - 720 m n.m.) jsou zásobovány pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Vodovod je ve vlastnictví i správě obce Malšín a byl realizován v roce 1970. Na vodovod je napojena téměř celá zástavba sídel vč. zemědělského areálu Malšín. Vodovod prošel rekonstrukcí v roce 1995, kdy bylo napojeno sídlo Ostrov a rekonstruováno celé prameniště a přívod od vodojemu.

Zdrojem vody vodovodu jsou dva vrty 800 m jihozápadně od obce (vrt z roku 1969 hloubky 19 m a s vydatností 0.59 l/s, vrt z roku 1989 hloubky 31 m a s vydatností 0.86 l/s). Dalším zdroj studna (původní stará studna roubená z kamene hloubky 3.4 m s vydatností 0.2 l/s) se nepoužívá.

Voda ze zdrojů je čerpána bez úpravy do vodojemu 100 m³ (814.50/811.22) řadem PE 90, kde je prováděno hygienické zabezpečení. Obec Malšín je zásobována gravitačně řadem PE 90. Rozvodná síť je stejného průměru a materiálu. Z vodovodní sítě je napojeno i sídlo Ostrov opět řadem PE 90 a to přes redukční ventil.

Branná

Sídlo Branná (532.00 - 516.00 m n.m.) je místní částí obce Malšín. Obyvatelstvo (rekreace) je v současné době v plné míře zásobeno pitnou vodou z vlastních domovních studní. Kvalita vody ve studních je dobrá, množství vody je dostatečné.

Ostrov

Sídlo Ostrov (800.00 - 720.00 m n.m.) je místní částí obce Malšín. Obyvatelstvo je zásobováno pitnou vodou z veřejného vodovodu obce Malšín. K sídle je zřízen přívodní řad PE 90 s redukcí tlaku. Na vodovod je napojeno asi 50 % nemovitostí. Ostatní obyvatelé používají vlastní domovní studny. Kvalita vody ve studních je dobrá, množství vody je dostatečné.

Zemědělský areál je zásobován z vlastního vodovodu s dosti vydatným podzemním zdrojem a vodojemem 10 m³ severně od tohoto areálu. Z tohoto vodovodu byla dříve napojena osada.

Větrná

Sídlo Větrná (710.00 - 700.00 m n.m.) je místní částí obce Malšín. Jednotlivé objekty jsou zásobeny pitnou vodou z vlastních domovních studní.

Vojtín, Chvalín, Šaflěřov, Horní Dlouhá, Dolní Dlouhá, Lhotka, Všimary

Sídla jsou místní částí obce Malšín. Jednotlivé objekty jsou zásobeny pitnou vodou z vlastních domovních studní.

POTŘEBA VODY

Malšín 105 trvale bydlících obyvatel á 120 l/os/den

13 m³/den

Ostrov 35 trvale bydlících obyvatel á 120 l/os/den	4 m3/den
100 nárůst trvale bydlících obyvatel á 120 l/os/den	12 m3/den
50 přechodně bydlících obyvatel á 100 l/os/den	5 m3/den
občanská vybavenost 290 obyvatel á 15 l/os/den	4 m3/den
zemědělský areál Malšín - odhad	6 m3/den
Celkem Qp	44 m3/den
Max. denní potřeba Qd při kd = 1.5	66 m3/den = 0.8 l/s
Max. hodinová potřeba Qh při kh = 1.8	1.4 l/s

Zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod

Malšín

Obec Malšín má vybudovanou částečnou jednotnou kanalizační síť ve správě obce. Kanalizace je z potrubí PVC 300 délky 100 m a BT 600 délky 500 m. Splaškové odpadní vody ze 70 % nemovitostí jsou předčišťovány v septicích s přepadem do výše uvedené kanalizace. Kanalizace je vyústěna severně pod obcí přes velký spád do Všimarského potoka. Ostatní splaškové odpadní vody jsou zachytávány v bezodtokových jímkách, odkud se vyvážejí na zemědělsky využívané pozemky.

Hlavními odpadními vodami obce jsou splaškové vody z domácností a občanské vybavenosti. Složení a koncentrace odpadních vod odpovídají obvyklým hodnotám a nejsou ovlivňovány jinými specifickými komponenty.

Dešťové vody jsou odváděny jednotnou kanalizační sítí a systémem příkopů, struh a propustků do Všimarského potoka.

Branná

Sídlo Branná - místní část obce Malšín - v současnosti nemá vybudovanou kanalizaci. Hlavními odpadními vodami sídla jsou splaškové vody z domácností a občanské vybavenosti. Odpadní vody jsou zachycovány do bezodtokových jímek, odkud se vyvážejí na zemědělsky využívané pozemky, nebo jsou předčišťovány v septicích s odtokem do recipientu. Složení a koncentrace odpadních vod odpovídají obvyklým hodnotám a nejsou ovlivňovány jinými specifickými komponenty.

Dešťové odpadní vody osady jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků do řeky Vltavy.

Ostrov

Sídlo Ostrov - místní část obce Malšín – má v současnosti vybudovanou částečnou oddílnou splaškovou kanalizaci délky 250 m ve správě obce. Na kanalizaci je napojeno 80 % nemovitostí. Kanalizací jsou odpadní vody svedeny do bezodtokové jímky na vyvážení východně pod obec. Splaškové odpadní vody z ostatní části osady jsou zachytávány individuálně v bezodtokových jímkách, odkud se vyvážejí na zemědělsky využívané pozemky.

Hlavními odpadními vodami obce jsou splaškové vody z domácností a občanské vybavenosti. Složení a koncentrace odpadních vod odpovídají obvyklým hodnotám a nejsou ovlivňovány jinými specifickými komponenty.

Dešťové odpadní vody sídla jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků do bezejmenné vodoteče protékající východně pod obcí.

Veškerá znečištění produkovaná zemědělskou živočišnou výrobou v obci (organické látky, slamatý hnůj a jeho kapalné složky) jsou skladována v bezodtokových jímkách a plochách a používána jako hnojivo na zemědělsky využívaných pozemcích.

Větrná

Sídlo Větrná - místní část obce Malšín - v současnosti nemá vybudovanou kanalizaci. Jednotlivé objekty jsou vybaveny bezodtokovými jímkami nebo septiky s odtokem do recipientu nebo podmoku.

Dešťové odpadní vody sídla jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků do recipientu.

Vojtín, Chvalín, Šafléřov, Horní Dlouhá, Dolní Dlouhá, Lhotka, Všimary

Sídla - místní části obce Malšín - v současnosti nemají vybudovanou kanalizaci. Jednotlivé objekty jsou vybaveny bezodtokovými jímkami nebo septiky s odtokem do recipientu nebo podmoku.

Dešťové odpadní vody sídel jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků do recipientu.

ENERGETICKÉ ŘEŠENÍ

Zásobování el. energií

V řešeném území se nachází 5 transformoven napájených ze sítě VN 22 kV. Trafostanice jsou napojeny odbočkami volného vedení 22 kV. Stávající sekundární síť vyhovuje pro dnešní zatížení a v návaznosti na novou výstavbu se bude postupně přizpůsobovat, zejména ve vybraných úsecích nové výstavby kabelizovat do země. Dimenzování této sítě se provede s ohledem na druh topného média.

Vedení je vedeno převážně po kabelech v zemi a po sloupech NN. V některých částech bude nutná postupná rekonstrukce vedení. Nutné bude zokruhování kabelové sítě NN po vybudování dalších trafostanic. Kabelizace bude podléhat zpracování projektu na síť NN dle požadavku E-ON. Soustava TN-C bude v nově realizovaných objektech řešena jako TN-C-S.

Některé stávající trafostanice TS mají dostatečnou rezervu výkonu pro napojení výstavby v jejich blízkosti. Jednotlivé lokality budou napojeny z TS dle vyjádření E-ON Č. Budějovice.

Seznam stávajících trafostanic:

T1	Malšín - Ostrov - sídlo
T2	Malšín - farma
T3	Větrná - sídlo
T4	Běleň - rekreační oblast
T5	Branná - rekreační oblast

Podmínkou napojení je i souběžně prováděná úprava a rekonstrukce sítě NN. V případě, že nebudou TS vyhovovat, budou rozšířeny popř. nahrazeny výkonnějším typem (např. 630 kVA), eventuálně doplněny novými TS.

Eventuální přeložky el. vedení budou řešeny dle zákona č. 458/2000 a směrnicí E-ON - viz ochranná pásma. Stávající sekundární síť vyhovuje pro dnešní zatížení a v návaznosti na nově navržené plochy se bude postupně přizpůsobovat, zejména ve vybraných úsecích nové výstavby kabelizovat do země. Dimenzování této sítě se provede s ohledem na druh topného média.

Zásobování plynem a teplem

Řešené území obce Malšín není plynofikováno. Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie. Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byly vytvořeny podmínky pro dodržení přípustné úrovně znečištění ovzduší. Postupná náhrada tepelných zdrojů přinese výrazné zlepšení čistoty ovzduší. V území lze využít alternativní zdroje energie formou využití biomasy, tepelných čerpadel, větrných elektráren, solárních kolektorů.

ODŮVODNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

Stavby technické infrastruktury jsou navrženy jako nejvhodnější způsob zajištění základní obsluhy řešeného území. Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury jsou vymezeny z důvodu předcházení a umožnění odstraňování majetkoprávních překážek, ke kterým by mohlo docházet při jejich realizaci.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

KÓD	ÚČEL
TI-K1	Návrh plochy pro čišťírnu odpadních vod - severně pod sídlem Malšín. Umístění vyplývá z účelu stavby, nejnižšího místa s možností odtoku do nejbližšího recipientu, stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.
TI-K2	Návrh trasy kanalizace - dostavba stávající kanalizační sítě v sídle Malšín. Umístění vyplývá z účelu stavby, stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.
TI-K3	Návrh plochy pro čišťírnu odpadních vod a trasy kanalizace - dostavba kanalizace v sídle Ostrov, ČOV jihovýchodně pod sídlem. Umístění vyplývá z účelu stavby, nejnižšího místa s možností odtoku do nejbližšího recipientu, stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.
TI-V1	Návrh plochy pro atmosférickou stanici a trasy vodovodu - AS jižně, u stávajícího vodojemu, v sídle Malšín. Umístění vyplývá z účelu stavby, stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.
TI-V2	Návrh trasy vodovodu - dostavba stávající sítě vodovodu v sídle Ostrov. Umístění vyplývá z účelu stavby, stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

KÓD	ÚČEL
D1-D46	Návrh plochy pro homogenizaci silnice II/160 (dle ZÚR úsek D46) - podél vodního toku Vltavy u východní hranice zájmového území; z důvodu nevyhovujících parametrů silnice II. třídy, jedná se o místní záměr rozvoje dopravní infrastruktury.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

KÓD	ÚČEL
LBK 15	Lokální biokoridor nefunkční - doplňující funkční biokoridor jihzápadně od sídla Ostrov. Doplněním a zlepšováním funkce jednotlivých prvků ÚSES a jejich začleněním do systému ÚSES je možno vytvořit vzájemně propojený soubor ekosystémů, který zajistí udržení přírodní rovnováhy. Bez postupného zlepšování funkce ÚSES nelze zabezpečit trvale udržitelnou funkci krajiny.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Současný stav nakládání s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování. Svozevé firmy obvykle zabezpečují dané území komplexně, tj. vedle svozu netříděného komunálního odpadu zajišťují i separovaný

sběr (nejčastěji sklo, plasty, popř. papír), sběr a svoz nebezpečných složek komunálního odpadu a svoz objemného odpadu. Obě posledně jmenované služby se provádí obvykle kombinací provozu recyklačních dvorů a mobilního sběru. V územním plánu obce je na plochách výroby a skladování umožněno vybudování sběrného dvora.

CIVILNÍ OCHRANA

V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, respektive Havarijního plánu Jihočeského kraje.

Návrh ploch pro požadované potřeby:

▪ **ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, v blízkosti vodního díla**

V řešeném území se neočekává průchod průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, jejímž původcem může být vodní dílo.

▪ **zóny havarijního plánování**

Řešené území neleží v zóně havarijního plánování.

Podle analýzy možného vzniku mimořádné události, která je součástí Havarijního plánu kraje, žádná firma svou produkcí a skladováním nebezpečných látek neohrožuje území řešené tímto územním plánem.

▪ **ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný obecní úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytípaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty vzniklých při mimořádné události. Je možno počítat s využitím ochranných prostorů jednoduchého typu v budovách, které mají nejmenší dobřovou vzdálenost od místa ohrožení. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku mimořádné události v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla apod.) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

▪ **evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**

Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících objektech jako např. školských, v ubytovnách, penzionech, tělocvičnách, kulturních domech apod.

▪ **skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci**

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. V případě krizového stavu bude materiál civilní ochrany a humanitární pomoci uskladněn a vydáván na obecním úřadě. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob ve školských a zdravotnických zařízeních bude prozatím řešeno v centrálních skladech mimo území obcí a měst.

▪ **vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelných ploch obce**

Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.

▪ **záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace**

Bude řešeno dle Krizového plánu kraje a Krizového plánu příslušné obce s rozšířenou působností. Jako místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel je možno využít např. zařízení umýváren, sprch, čistíren, garáží větších firem, napojených na kanalizaci a vodovod. Pro dekontaminační plochy v podstatě postačí zpevněná, nejlépe betonová plocha s odpadem a improvizovanou nájezdni rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé strany odjezd s přívodem vody nebo páry.

Záhraboviště není v katastru obce vymezeno, nakažená zvířata budou likvidována v místě nákazy a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.

▪ **ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území**

Na řešeném území je možno využít ochranných vlastností budov - staveb, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů (uzavření a utěsnění otvorů, oken a dveří, větracích zařízení) a dočasně ukrývané osoby chránit improvizovaným způsobem (ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla).

▪ **nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec a jejich orgány ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných plánů pro případy mimořádné situace.

▪ **zajištění varování a vyzoomění o vzniklém ohrožení**

Tato oblast bude v případě obce zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanům cestou OÚ za využití rozhlasů, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

▪ **zásobování požární vodou** bude zajištěno vodovodem pro veřejnou potřebu a místními vodními plochami.

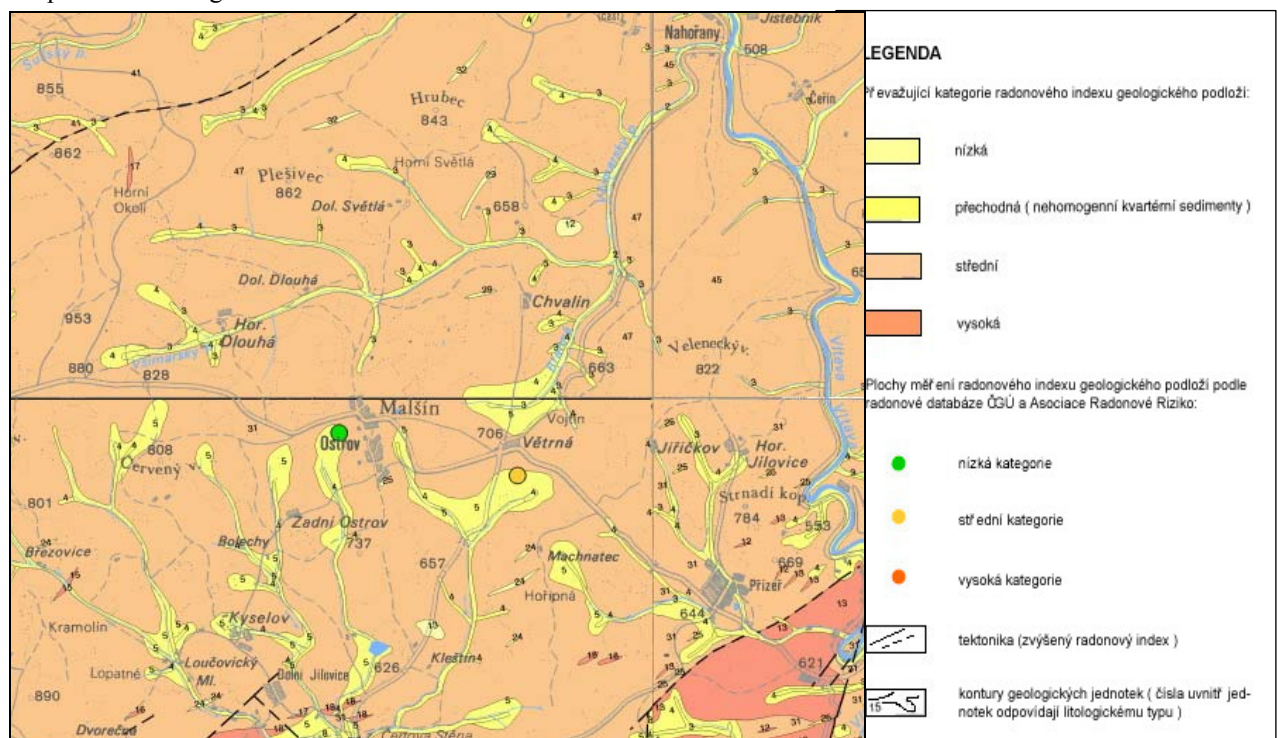
RADONOVÁ PROBLEMATIKA

V mapě radonového rizika geologického podloží M 1 : 200 000 jsou uvedeny orientační údaje řešeného území.

Podklad mapy vyjadřuje radonové riziko klasifikované třemi základními kategoriemi (nízké, střední a vysoké riziko) a jednou přechodnou kategorií (nízké až střední riziko pro nehomogenní kvartérní sedimenty). Radonové riziko z geologického podloží určuje míru pravděpodobnosti, s jakou je možno očekávat úroveň objemové aktivity radonu v určité geologické jednotce. Hlavním zdrojem radonu, pronikajícího do objektů, jsou horniny v podloží stavby. Zároveň indikuje i míru pozornosti, jakou je nutno věnovat opatřením proti pronikání radonu z podloží u nově stavěných objektů. Převažující kategorie radonového rizika neznamená, že se v určitém typu hornin při měření radonu na stavebním pozemku setkáme pouze s jedinou kategorií radonového rizika. Obvyklým jevem je, že přibližně 20 % až 30 % měření objemové aktivity radonu v daném horninovém typu spadá do jiné kategorie radonového rizika, což je dáno lokálními geologickými podmínkami měřených ploch.

Je tedy zřejmé, že určení kategorie radonového rizika na jednotlivém stavebním pozemku není možno provádět odečtením z mapy jakéhokoliv měřítka, ale pouze měřením radonu v podloží na konkrétním místě tak, aby byly zohledněny lokální, mnohdy velmi proměnlivé geologické podmínky.

Převážná část správního území se nachází ve 2. kategorii (střední riziko) radonového rizika z geologického podloží a v přechodné kategorii.



Mapa radonového rizika z geologického podloží

VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Významný krajinný prvek.

Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku.

PLOCHY LESNÍ

Významný krajinný prvek.

VZDÁLENOST 50 M OD OKRAJE LESA

Do území řešeného ÚP Malšín zasahuje vzdálenost 50 m od okraje lesa.

Ke stavbám a činnostem ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesních pozemků, u nichž bude vyloučeno alternativní řešení, bude vždy vydáno závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 lesního zákona, které bude závazným stanoviskem pro rozhodnutí podle zvláštních předpisů.

ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ

V řešeném území je stanovená hranice záplavové území Q100 a aktivní na vodním toku Vltava, který protéká po severovýchodní hranici území. Veškeré nové stavby v hranici záplavy musí být řešeny technicky tak, aby nebyly

ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.

OCHRANNÉ PÁSMO SILNICE

Řešeným územím prochází silnice II a III. třídy. Ochranné pásmo silnice II. a III. třídy činí 15m na obě strany od osy silnice nebo přílehlého jízdního pásu v nezastavěném území. Jakákoliv stavební činnost v ochranném pásmu je možná pouze se souhlasem Drážního úřadu a splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

OCHRANNÉ PÁSMO HŘBITOVA

V sídle Malšín se nachází hřbitov okolo kostela s ochranným pásmem 100 m od hranice pozemku. Stavební úřad může v tomto ochranném pásmu zakázat nebo omezit provádění staveb, jejich změny nebo činnosti, které by byly ohrožovány provozem veřejného pohřebiště nebo by mohli ohrozit řádný provoz veřejného pohřebiště nebo jeho důstojnost.

OBJEKT DŮLEŽITÝ PRO OBRANU STÁTU

V řešeném území se nachází objekt důležité pro obranu státu. V případě staveb a objektů vojenských zájmů postupovat podle zákona č.222/1999 Sb V řešeném území se nachází objekt vojenského zájmu. Jedná se o úkryt umístěný jižně za kostelem v Malšíně a je třeba respektovat jeho ochranné pásmo.

OCHRANNÁ PÁSMATA VODOVODNÍCH ŘADŮ A KANALIZAČNÍCH STOK

Podle Zákona 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) platí §23 ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok. K bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením se vymezují ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok (dále jen "ochranná pásma"). Ochrannými pásmi se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti vodovodních řadů a kanalizačních stok určený k zajištění jejich provozuschopnosti. Ochranná pásma vodních zdrojů podle zvláštního zákona 26) tímto nejsou dotčena.

Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu

- u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně - 1,5 m,
- u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm - 2,5 m,
- u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

OCHRANNÁ PÁSMATA ELEKTRICKÉHO VEDENÍ

Při rekonstrukci sítí nebo výstavbě nových tras vedení VN a TS je nutné soustředit liniové prvky krajiny tak, aby nedocházelo ke střetům způsobu využívání ploch (ochranná pásma jednotlivých zařízení, omezení činností nebo plánované výstavby apod.). Tento požadavek je nutno respektovat i u podzemních inženýrských sítí ve smyslu ČSN 73 6005. Při plánování nové výstavby, eventuálně při provádění různých stavebně montážních nebo zemních prací je nutné respektovat v prostoru stávajících i nově navrhovaných tras energetických vedení a zařízení jejich ochranná pásma. Uživatel území v blízkosti energetických venkovních vedení je omezován ve své činnosti ochrannými pásmi. Jsou dána novelizovaným Energetickým zákonem nabývajícím účinnosti dne 1. 1. 2001. Šíře OP se vždy počítá od kolmého průmětu krajního vodiče. U stávajících el. zařízení, vybudovaných před účinností tohoto zákona, zůstávají původní ochranná pásma: 22 kV = 10 m.

VN: od 1kV do 35kV včetně 1. vodiče bez izolace - 7 m,
od 1kV do 35kV včetně 2. vodiče s izolací základní - 2 m,
od 1kV do 35kV včetně 3. závěsná kabel. vedení - 1 m.

V ochranném pásmu nadzemního a podzemního vedení, výroby elektřiny a elektrické stanice je zakázáno:

- zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat výbušné a hořlavé látky,
- provádět činnosti ohrožující spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit životy, zdraví a majetek osob,
- provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce,
- provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.

V ochranném pásmu nadzemního vedení je dále zakázáno:

- vysazovat chmelnice a nechat růst porosty nad výšku 3 m.

V ochranném pásmu podzemního vedení je zakázáno:

- vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanismy o celkové hmotnosti nad 6 t.

Ochranné pásmo elektrických stanic je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti:

- u venkovních elektrických stanic a dále stanic s napětím větším než 52 kV v budovách 20 m od oplocení či vnějšího líce obvodového zdiva,
- u stožárových elektrických stanic s převodem napětí nad 1 kV a menším než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m, u stanic budovaných do 31. 12. 1994 - 10 m,
- u kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí nad 1 kV a menším než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m,
- u vestavných elektrických stanic 1 m od obestavění.

Písemný souhlas s činností v ochranném pásmu, případně výjimky z velikosti ochranného pásma, uděluje příslušný provozovatel distribuční či přenosové soustavy v případech pokud to technické a bezpečnostní podmínky dovolují.

Prostor ochranného pásma je určen k zabezpečení plynulého provozu energetického díla a k zajištění bezpečnosti osob a majetku. Tato zákonem stanovená OP energetických děl nelze uplatňovat z hlediska záboru půdního fondu, ale pouze jako omezující faktor z hlediska výstavby a některých činností podle Energetického zákona a navazujících předpisů.

Ochranná pásma stanovená podle dřívějších předpisů, vč. udělených výjimek z ustanovení o ochranných pásmech, zůstávají zachována i po době účinnosti tohoto zákona (viz. § 98 zákona 458/2000 Sb.). Z tohoto vyplývá, že u všech stávajících elektrických zařízení je nutno respektovat dřívější vymezení OP.

OCHRANNÁ PÁSMATA TELEKOMUNIKAČNÍCH ZAŘÍZENÍ

V řešeném území prochází optický telekomunikační kabel.

K ochraně telekomunikačních zařízení se zřizují ochranná pásma podle zákona č.151/2000 Sb., § 92.

Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí 1,5 m po obou stranách krajního podzemního vedení.

V OP podzemních telekomunikačních vedení je zakázáno:

- provádět bez souhlasu jejich vlastníka zemní práce, zřizovat stavby či umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení a provádět činnosti, které by znesnadňovaly přístup k podzemnímu telekomunikačnímu vedení, vysazovat trvalé porosty.

Ochranná pásma ostatních telekomunikačních zařízení vznikají dnem právní moci územního rozhodnutí o ochranném pásmu.

Ochranná pásma nadzemních telekomunikačních vedení vznikají dnem nabytí právní moci rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 50/76 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a je v nich zakázáno zřizovat stavby, elektrická vedení a železné konstrukce, umísťovat jeřáby, vysazovat porosty, zřizovat vysokofrekvenční zařízení anebo jinak způsobovat elektromagnetické stíny, odrazy nebo rušení.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Umístění prvků ÚSES zobrazuje grafická část. Bližší popis je uveden v tabulkové části. Zpracování místního územního systému ekologické stability (místního ÚSES) je nástrojem s vysokým právním zabezpečením. Je povinným územně plánovacím podkladem. Zpracování do územního plánu je ÚSES v území trvale fixován.

NATURA 2000 - EVROPSKY VÝZNAMNÁ LOKALITA

V řešeném území se nachází evropsky významná lokalita Vltava Rožmberk - Větní.

Natura 2000 je soustava chráněných území, které vytvářejí na svém území podle jednotných principů všechny státy Evropské unie. Cílem této soustavy je zabezpečit ochranu těch druhů živočichů, rostlin a typů přírodních stanovišť, které jsou z evropského pohledu nejcennější, nejvíce ohrožené, vzácné či omezené svým výskytem jen na určitou oblast (endemické).

PAMÁTNÝ STROM

V řešeném území se nachází památný strom. Ochranné pásmo památného stromu vymezuje orgán přírody, který památný strom vyhlásil. Pokud tak neučiní, má každý strom základní ochranné pásmo ve tvaru kruhu o poloměru desetinásobku průměru kmene měřeného ve výši 130cm nad zemí.

Kód	Název	č. parcely	Část obce	výška (m)	obvod (cm)	popis
103050	Běleňská lípa	1065	Běleň	18	540	-

NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY

V řešeném území se nachází tyto nemovité kulturní památky:

Číslo rejstříku	Část obce	Památky	Ulice, nám./umístění
29709/3-1366	Malšín	kostel Srdce Ježíšova	-
41713/3-1365	Ostrov	kaple P. Marie Pomocné	vrch

ARCHEOLOGICKÉ LOKALITY

V řešeném území se nachází několik archeologických lokalit.

Poř.č.SAS	Název UAN	Katastrální území	Kategorie UAN
32-23-24/1	Dolní Okolí	Horní Okolí	II
32-23-24/2	Horní Okolí - intravilán	Horní Okolí	II
32-23-24/5	Všimary	Horní Dlouhá	II
32-23-25/10	Chvalín	Šaflěřov	II
32-23-25/11	Horní Dlouhá	Horní Dlouhá	II
32-23-25/12	Lhotka	Horní Dlouhá	II
32-23-25/7	Dolní Dlouhá	Horní Dlouhá	II
32-23-25/8	Šaflěřov	Šaflěřov	II
32-23-25/9	Běleň	Běleň	II
32-24-16/12	Branná	Běleň	II
32-24-21/4	Zábraní - zaniklá ves	Běleň	II
32-41-04/11	Konín - Hengst	Horní Okolí	II
32-41-05/1	Malšín	Ostrov na Šumavě	II
32-41-05/2	Ostrov	Ostrov na Šumavě	II
32-41-05/3	Boršov	Boršov u Loučovic	II
32-41-05/4	Větrná	Ostrov na Šumavě	II
32-41-05/5	Vojtín	Šaflěřov	II

ÚZEMNÍ STUDIE

V ÚP Božetice jsou vymezeny plochy, u kterých je nutné prověřením změn jejich využití územní studií. Jedná se o plochy B76, B78, VP77 a VP79. Uvedené navrhované plochy je nutné prověřit územní studií z důvodu velikosti řešeného území a z důvodu nezbytnosti stanovení koncepce rozvoje území. Současně je nezbytné navržené plochy koncepčně dále dělit na veřejná prostranství, plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu a zástavbu. Maximální lhůta pro pořízení jednotlivých územních studií, jejich schválení a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na 8 let.

ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Rozbor udržitelného rozvoje území vychází z analýzy silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb pro jednotlivé tematické okruhy a zabývá se vyvážeností vztahu podmínek území pro životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. Ze zpracovaných Územně analytických podkladů pro správní obvod obce s rozšířenou působností (SO ORP) Český Krumlov vyplývá, že podmínky pro příznivé životní prostředí (environmentální pilíř), pro hospodářský rozvoj (ekonomický pilíř) a pro soudržnost společenství obyvatel území (sociální pilíř) jsou na území řešené ÚP Malšín vyváženy.

Dle hodnocení rozboru udržitelného rozvoje území bylo cílem navrženého územního plánu posílit environmentální pilíř a hospodářský pilíř a podpořit dobré hodnocení sociálního. Návrh územního plánu na tyto cíle reaguje a vytváří podmínky pro stabilizaci a příznivý rozvoj těchto pilířů:

Vliv na podmínky pro příznivé životní prostředí

Vlivem návrhu nedojde k výraznému narušení žádné složky životního prostředí, ale naopak jsou tyto složky kladně rozvinuty:

- územní plán je koncipován se snahou o zachování volné krajiny a přírodních hodnot; (absence ekologických zátěží, minimální zátěž z dopravy). ÚP doplňuje územní systém ekologické stability;
- navrženým rozvojem nejsou dotčeny zájmy ochrany přírody, řešení respektuje všechny plochy, které používají zvláštní ochrany - prvky ÚSES včetně interakčních prvků. V nezastavěném území je umožněna výstavba vodních ploch a zalesňování;
- kulturní a přírodní hodnoty s legislativní ochranou jsou respektovány, v rámci koncepce ochrany a rozvoje hodnot území jsou stanoveny zásady a podmínky pro ochranu dalších kulturních a přírodních hodnot, které nepoužívají legislativní ochrany a je třeba je chránit;
- podzemní ani povrchové vody nebudou znečišťovány - územní plán navrhuje dostavbu stávající kanalizace k doposud nenapojeným objektům, výstavbu nové kanalizace v rámci navrhované zástavby v sídlech Malšín a Ostrov a návrh ČOV;
- v nezastavěném území nejsou vymezovány žádné zastavitelné plochy s výjimkou těch, které rozšiřují zastavěné území přiměřené velikosti a významu sídla ve struktuře osídlení. Tento princip je uplatněn a je respektován v celém správním území Malšín;
- řešení inženýrských sítí a dopravního napojení je hospodárné, nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy;

- v územním plánu byly při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití zohledněny třídy ochrany zemědělské půdy;
- vliv výrobních aktivit na životní prostředí je minimalizován. Na území obce je zastoupeno několik ploch pro výrobu a skladování, které by mohly svým provozem zatěžovat své okolí. Proto územní plán stanovil pro tyto plochy takové podmínky, kde se nepřipouští veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo daný způsob využití a tím předchází možným negativním vlivům na obytnou zástavbu a životní prostředí.

Vliv na podmínky pro hospodářský rozvoj

S ohledem na ochranu charakteru obce, přírodních hodnot území a dopravní obslužnost do míst pracovních příležitostí, je rozvoj na poli hospodářském uvažován přiměřeně k těmto skutečnostem:

- Řešené území může i v budoucnosti těžit z blízkosti měst Vyšší Brod a Český Krumlov, která nabízejí větší možnost pracovních příležitostí;
- územní plán umožňuje postupnou modernizaci stávajících výrobních ploch (areálů) s možným zapojením i jiných podnikatelských subjektů;
- hospodářský rozvoj území v oblasti rozvoje výroby je zajištěn uspokojivým návrhem ploch výroby a skladování a ploch pro smíšené způsoby využití - plochy smíšené obytné;
- ÚP vymezuje dostatečné množství atraktivních rozvojových ploch pro bydlení, u kterých se mimo hlavní způsob připouští také nerušící aktivity související - řemeslná výroba, vedlejší samozásobitelské hospodářství, občanské vybavení, administrativní zařízení apod.
- další možností pro podnikání v řešeném území je podnikání na vlastních pozemcích v rámci zastavěného území s tím, že budou dodrženy podmínky pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití;
- úroveň zásobování obce pitnou vodou a napojení obyvatel a ostatních subjektů (i podnikatelských) je dobrá. Územní plán předpokládá rozšíření rozvodu vody a kanalizačních řadů v rámci navrhované zástavby.

Vliv na podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území

ÚP Malšín předpokládá, že převážná část obyvatel obce bude i nadále dojíždět za prací. Tento jev však ÚP vyváží možností bydlení v příznivém životním prostředí a krásné přírodě. Dále jsou pro soudržnost společenství obyvatel území zajištěny tyto podmínky:

- zvrácení zvyšujícího se věku obyvatel vymezením dostatečně nových ploch pro bydlení. Přírůstkem nových stavebních parcel dojde k postupné stabilizaci věkového průměru;
- nové plochy doplňují již vytvořenou urbanistickou kostru a nabízejí rozvoj způsobu využití území, přispívajících významným podílem k sociální stabilizaci obyvatelstva řešeného území;
- modernizaci stávajícího bytového fondu;

Celkově lze konstatovat, že územní plán vytváří dostatečné předpoklady pro zlepšení všech pilířů udržitelného rozvoje. Jsou navrženy a stabilizovány plochy pro rozvoj bydlení, podnikání, rekreace aj., při respektování a dalším rozvoji podmínek pro zdravé životní prostředí.

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

Na základě výsledků při zpracování průzkumů a rozborů ÚP Malšín bylo vyhodnoceno v územním plánu účelné využití zastavěného území a s ohledem na charakter a efektivitu využití zastavěných území a byly vytvořeny podmínky pro nové rozdílné způsoby využití vybraných ploch. Podmínky pro využití ploch jsou navrženy tak, aby zastavěné území mohlo být hospodárně a dostatečně využíváno a zároveň byla snaha zajistit ochranu kulturních hodnot území. To znamená, že je umožněno intenzivnější využití ploch bydlení, včetně aktivit rekreace a turistického ruchu. ÚP přispívá k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Cílem obce je zajistit dostatek zastavitelných ploch pro kvalitní bydlení v dosahu města Český Krumlov pro nové generace obyvatel a eliminovat tak odchod mladých občanů za bydlením do větších měst. Rozsah vymezených zastavitelných ploch odpovídá současným a výhledovým potřebám obce.

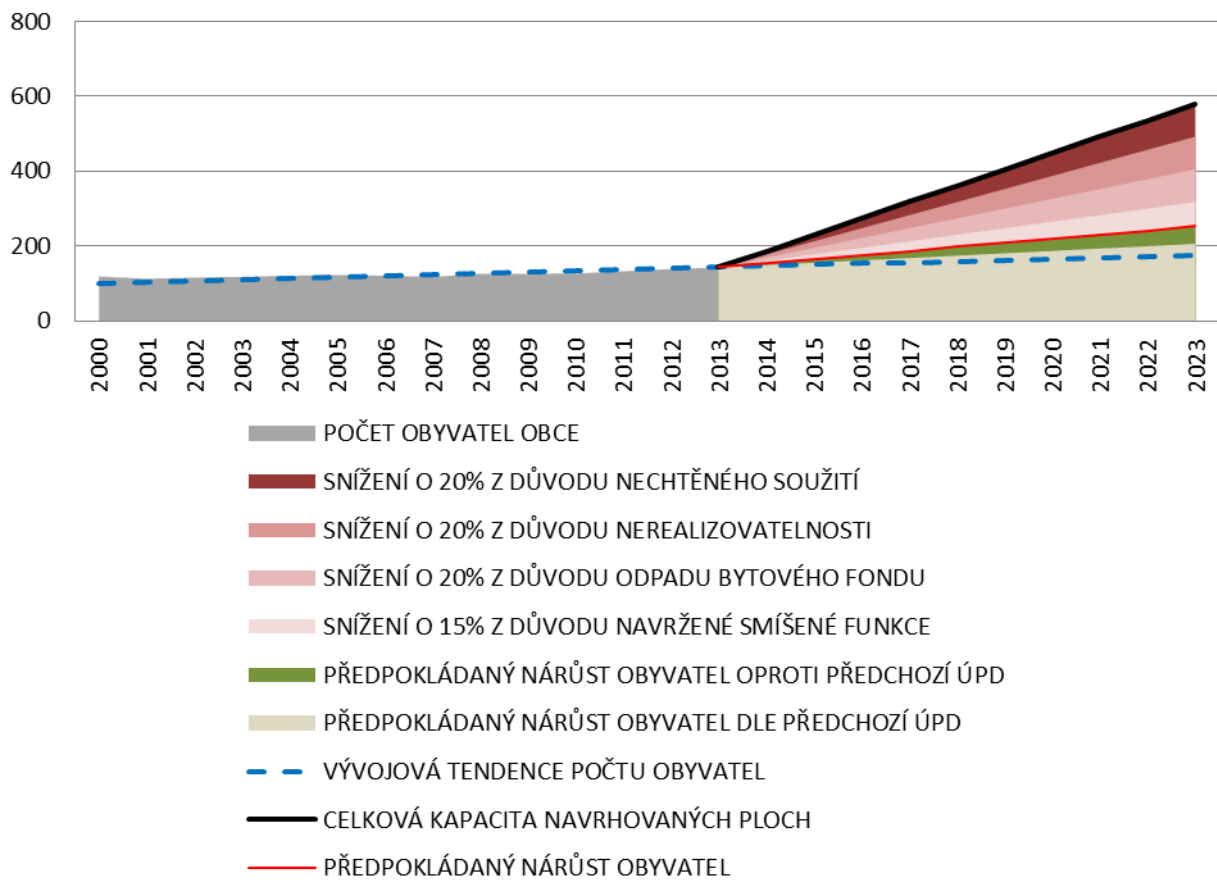
Situování rozvojových lokalit vychází zejména z následujících principů:

- respektování historicky vytvořených urbanistických struktur sídel
- plošná a prostorová vazba stávajících a navrhovaných ploch s rozdílným způsobem využití
- využití proluk a enkláv v zastavěném území
- ochrana krajiny
- poloha rozvojových lokalit ve vztahu ke stávajícímu dopravnímu systému a systémům technické infrastruktury
- vyváženost plošného rozvoje v řešeném území

PŘEDPOKLÁDANÝ VÝVOJ POČTU OBYVATEL

Ve správním území obce Malšín bylo k 1. 1. 2014 hlášeno k trvalému pobytu 143 obyvatel.

Graf nárůstu obyvatelstva dle demografických údajů a křivka předpokládaného nárůstu



Zdůvodnění:

POČET OBYVATEL OBCE (ROKY 2000-2013)

- vždy celkový součet k 1. 1. příslušného roku

SNÍŽENÍ O 20% Z DŮVODU NECHTĚNÉHO SOUŽITÍ

- Od celkového předpokládaného počtu obyvatel je odečteno 20% z důvodu předpokládaného nechtěného soužití obyvatel. Jedná se o skupinu zejména mladších obyvatel, kteří nechtějí bydlet společně s rodiči a dále o skupinu rozvedených manželství. V současné době se tato skupina neustále zvětšuje a lze předpokládat, že počet těchto cenзовních domácností ještě vzroste.

SNÍŽENÍ O 20% Z DŮVODU NEREALIZOVATELNOSTI

- Od celkového předpokládaného počtu obyvatel je odečteno 20% z důvodu předpokládané nerealizovatelnosti, zejména technické vybavenosti. Ze zkušeností vyplývá, že řada navržených lokalit pro výstavbu je v návrhovém období nerealizovatelná z důvodu nesouhlasu některých vlastníků, přes jejichž pozemky má být vedena technická infrastruktura nebo dopravní stavba. Velmi často se také stává, že někteří majitelé pozemků mají příliš velké finanční nároky za samotný stavební pozemek, čímž výstavbě v navrhované lokalitě rovněž zabrání. I přes veřejné projednání návrhu ÚP se vždy nepodaří těmto problémům předejít a tyto pozemky do návrhu nezahrnout. Lze však ze zkušenosti odhadnout, že v návrhovém období bude z výše uvedených důvodů podmíněných investic, které budou v předmětném období obtížně realizovatelné z ekonomických nebo z majetkoprávních důvodů.

SNÍŽENÍ O 20% Z DŮVODU ODPADU BYTOVÉHO FONDU

- Od celkového předpokládaného počtu obyvatel je odečteno 20% z důvodu předpokládaného odpadu bytového fondu. V některých částech obce se nacházejí objekty v horším stavebním stavu, ve kterých lze předpokládat v návrhovém období s rekonstrukcí a modernizací se zmenšením obložnosti bytu. Dále lze předpokládat, že budou postupně upravovány vícegenerační rodinné domy na jednogenerační s požadavkem na zřízení nového bydlení v obci.

SNÍŽENÍ O 15% Z DŮVODU MOŽNOSTI PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ PLOCH

- Od celkového předpokládaného počtu obyvatel je odečteno 15% z důvodu přípustného využití ploch bydlení. V návrhu je na těchto plochách mimo hlavního využití připuštěna zejména občanská vybavenost, drobná řemeslná a výrobní zařízení a malá rekreační a sportovní zařízení.

PŘEDPOKLÁDANÝ NÁRŮST OBYVATEL OPROTI PŘEDCHOZÍ ÚPD

- V územním plánu jsou řešeny nové plochy bydlení a smíšené obytné o celkové rozloze 9,8 ha. Veškeré plochy jsou navrženy na základě konkrétních požadavků majitelů pozemků a mají reálný horizont zastavění. Třída ochrany těchto ploch je V., IV., III. a I.

PŘEDPOKLÁDANÝ NÁRŮST OBYVATEL DLE PŘEDCHOZÍ ÚPD

- Velká část předpokládaného rozvoje počtu obyvatel tvoří navržené plochy z předchozího ÚPO Malšín. Vzhledem k požadavku na zachování původní koncepce návrhu a obavám z nutnosti hrazení náhrad jsou tyto plochy zachovány.

Závěr

Z grafu stávajícího a předpokládaného rozvoje obyvatelstva je patrné, že navržené plochy jsou dostačující. Do navrženého řešení byly převzaty plochy dle předchozího ÚPO. Nově uvažované zábory ZPF jsou pouze lokální, kterými jsou uspokojeny požadavky místních občanů.

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

V ÚP Malšín nejsou stanoveny záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje.

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

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

ZPŮSOB IDENTIFIKACE LOKALIT ZÁBORU A ROZVOJOVÝCH LOKALIT V GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE

Vyhodnoceny jsou pouze rozvojové plochy navržené územním plánem k zastavění, zabírající zemědělskou půdu. Označeny jsou číselně a vyhodnoceny v tabulce. Podkladem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa.

INVESTICE DO PŮDY

V řešeném území jsou provedeny meliorace pro odvodnění pozemků. Stávající meliorace jsou vyznačeny v grafické části.

k. ú. Ostrov na Šumavě - VS21, DI28, VP29, R38, VS40, V41, VP42, VS43, DI28, DI52

k. ú. Boršov u Loučovic - B18

k. ú. Horní Okolí - R1

k. ú. Horní Dlouhá - VP2, DI3, V7-10, DI11, B13, R15, DI16

k. ú. Šafléřov - VP46, SO47, VP49, DI52, DI53

k. ú. Běleň - R62, DI63, B66, DI70, DI71

Meliorační soustavy jsou dotčeny navrhovanými rozvojovými plochami. Dojde-li při realizaci navrhovaných záborů k zásahu do melioračního zařízení, je nutné při zahájení výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k podmáčení objektu a k porušení tohoto hospodářského díla.

TABULKA „VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND“

k. ú. Ostrov na Šumavě

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
B20	Plocha bydlení	0,66	0,32	0,34	0	0	0	0,34	0	0	0	0	0,34
B26	Plocha bydlení	0,17	0,17	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		0,65	0,41	0,24	0,10	0	0	0	0	0	0	0,10	0
B27	Plocha bydlení	0,33	0	0,33	0	0	0	0,33	0	0	0	0	0,33
B31	Plocha bydlení	0,48	0,48	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B33	Plocha bydlení	0,54	0,54	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B34	Plocha bydlení	0,92	0,57	0,35	0	0,05	0	0	0	0	0	0	0,05
		0,32	0,32	0	0	0	0	0,30	0	0	0,02	0	0,28
B35	Plocha bydlení	0,09	0,09	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		0,40	0,40	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B36	Plocha bydlení	0,97	0,33	0,64	0	0	0	0,64	0	0	0,64	0	0
B37	Plocha bydlení	0,12	0,12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B39	Plocha bydlení	0,06	0	0,06	0	0	0	0,06	0	0	0,06	0	0
		0,26	0	0,26	0	0	0	0,26	0	0	0,26	0	0
B54	Plocha bydlení	0,05	0,05	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		0,41	0,03	0,38	0	0	0	0,38	0	0	0	0	0,38
B55	Plocha bydlení	1,60	0,95	0,65	0	0	0	0,65	0	0	0	0	0,65
B56	Plocha bydlení	1,09	0,04	1,05	0	0	0	1,05	0	0	0	0	1,05
B57	Plocha bydlení	1,58	0,38	1,20	0,48	0	0	0	0	0	0	0	0,48
					0	0	0	0,72	0	0	0	0	0,72
B74	Plocha bydlení	0,34	0,01	0,33	0	0	0	0,33	0	0	0	0,33	0
		0,14	0	0,14	0	0	0	0,14	0	0	0	0,14	0
B76	Plocha bydlení	2,05	0,32	1,73	0	0	0	1,73	0	0	0	1,73	0

B78	Plocha bydlení	2,89	0,84	2,05	0,08	0	0	0	0	0	0	0	0,08
					0	0	0	1,97	0	0	0	1,81	0,16
Plochy bydlení celkem		16,12	6,37	9,75	0,66	0,05	0	9,04	0	0	0,98	4,25	4,52
<i>Plochy B - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem</i>		8,08	3,18	4,90	0,58	0	0	4,32	0	0	0,90	0,38	3,62
<i>Plochy B - nový zábor - celkem</i>		8,04	3,19	4,85	0,08	0,05	0	4,72	0	0	0,08	3,87	0,90
R38	Plocha rekreace	0,31	0	0,31	0	0	0	0,31	0	0	0,09	0	0,22
		1,58	0	1,58	0	0	0	1,58	0	0	1,40	0	0,18
Plochy rekreace celkem		1,89	0	1,89	0	0	0	1,89	0	0	1,49	0	0,40
<i>Plochy R - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem</i>		1,58	0	1,58	0	0	0	1,58	0	0	1,40	0	0,18
<i>Plochy R - nový zábor - celkem</i>		0,31	0	0,31	0	0	0	0,31	0	0	0,09	0	0,22
VS21	Plocha výroby a skladování	1,37	0	1,37	0	0	0	1,37	0	0	0	0	1,37
VS40	Plocha výroby a skladování	2,00	0	2,00	0	0	0	2,00	0	0	2,00	0	0
VS43	Plocha výroby a skladování	0,18	0	0,18	0	0	0	0,18	0	0	0	0	0,18
		0,98	0,03	0,95	0	0	0	0,95	0	0	0	0	0,95
Plochy výroby a skladování celkem		4,53	0,03	4,50	0	0	0	4,50	0	0	2,00	0	2,50
<i>Plochy VS- zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem</i>		2,35	0,03	2,32	0	0	0	2,32	0	0	0	0	2,32
<i>Plochy VS - nový zábor - celkem</i>		2,18	0	2,18	0	0	0	2,18	0	0	2,00	0	0,18
VP25	Plocha veřejných prostranství	0,67	0	0,67	0	0	0	0,67	0	0	0	0,67	0
VP29	Plocha veřejných prostranství	0,31	0,31	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VP32	Plocha veřejných prostranství	5,17	0,55	4,62	0	0	3,53	0	0	0	0	0	3,53
					0	0	0	1,09	0	0	0	0	1,09
VP42	Plocha veřejných prostranství	0,08	0,08	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VP58	Plocha veřejných prostranství	0,97	0	0,97	0,97	0	0	0	0	0	0	0	0,97
VP75	Plocha veřejných prostranství	0,04	0,01	0,03	0	0	0	0,03	0	0	0	0,03	0
		0,07	0,02	0,05	0	0	0	0,05	0	0	0	0,05	0
VP77	Plocha veřejných prostranství	0,12	0,04	0,08	0	0	0	0,08	0	0	0	0,08	0

VP79	Plocha veřejných prostranství	0,61	0,23	0,38	0,05	0	0	0	0	0	0	0	0,05
					0	0	0	0,33	0	0	0	0,30	0,03
Plochy veřejných prostranství celkem		8,18	1,24	6,94	1,02	0	3,53	2,39	0	0	0	1,13	5,81
<i>Plochy VP - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem</i>		6,74	0,96	5,78	0,97	0	3,53	1,28	0	0	0	0,05	5,73
<i>Plochy VP - nový zábor - celkem</i>		1,44	0,28	1,16	0,05	0	0	1,11	0	0	0	1,08	0,08
TI19	Plocha technické infrastruktury	0,09	0	0,09	0	0	0	0,09	0	0	0	0	0,09
Plochy technické infrastruktury celkem		0,09	0	0,09	0	0	0	0,09	0	0	0	0	0,09
<i>Plochy TI - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem</i>		0,09	0	0,09	0	0	0	0,09	0	0	0	0	0,09
<i>Plochy TI - nový zábor - celkem</i>		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
V41	Plocha vodní a vodohospodářská	1,23	0,98	0,25	0	0	0	0,25	0	0	0	0	0,25
		0,13	0,13	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy vodní a vodohospodářské celkem		1,36	1,11	0,25	0	0	0	0,25	0	0	0	0	0,25
<i>Plochy V - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem</i>		0,13	0,13	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Plochy V - nový zábor - celkem</i>		1,23	0,98	0,25	0	0	0	0,25	0	0	0	0	0,25
DI28	Plocha dopravní infrastruktury	0,66	0,66	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DI30	Plocha dopravní infrastruktury	0,35	0,31	0,04	0,01	0	0	0	0	0	0	0	0,01
					0	0	0	0,03	0	0	0	0	0,03
DI44	Plocha dopravní infrastruktury	0,44	0,44	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DI51	Plocha dopravní infrastruktury	0,19	0,19	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DI52	Plocha dopravní infrastruktury	1,01	1,01	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy dopravní infrastruktury celkem		2,65	2,61	0,04	0,01	0	0	0,03	0	0	0	0	0,04
<i>Plochy DI - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem</i>		2,65	2,61	0,04	0,01	0	0	0,03	0	0	0	0	0,04

<i>Plochy DI - nový zábor - celkem</i>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ZÁBOR CELKEM	34,84	11,36	23,46	1,69	0,05	3,53	18,19	0	0	4,47	5,38	13,61
<i>Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD</i>	21,62	6,91	14,71	1,56	0	3,53	9,62	0	0	2,30	0,43	11,98
<i>Celkem nový zábor</i>	13,20	4,45	8,75	0,13	0,05	0	8,57	0	0	2,17	4,95	1,63

- Lokalita **B22** a **B24** nebyla vyhodnocena z hlediska záboru zemědělského půdního fondu, neboť se nachází v zastavěném území.
- Část lokality **VP25**, menší než 2000 m², se nachází v zastavěném území a nebyla proto vyhodnocena z hlediska záboru zemědělského půdního fondu.

k. ú. Boršov u Loučovic

Číslo lokalit	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
B17	Plocha bydlení	0,04	0,04	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B18	Plocha bydlení	0,87	0,87	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		0,52	0,52	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy bydlení celkem		1,43	1,43	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Plochy B - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem</i>		0,56	0,56	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Plochy B - nový zábor - celkem</i>		0,87	0,87	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ZÁBOR CELKEM		1,43	1,43	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD</i>		0,56	0,56	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Celkem nový zábor</i>		0,87	0,87	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

k. ú. Horní Okolí

Číslo lokalit	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
R1	Plocha rekreace	0,01	0	0,01	0	0	0	0,01	0	0	0,01	0	0

Plochy rekreace celkem	0,01	0	0,01	0	0	0	0,01	0	0	0,01	0	0
<i>Plochy R - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem</i>	<i>0,01</i>	<i>0</i>	<i>0,01</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0,01</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0,01</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Plochy R - nový zábor - celkem</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	0	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
DI4	Plocha dopravní infrastruktury	0,77	0,77	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy dopravní infrastruktury celkem	0,77	0,77	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Plochy DI - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem</i>	<i>0,77</i>	<i>0,77</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Plochy DI - nový zábor - celkem</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	0	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
ZÁBOR CELKEM	0,78	0,77	0,01	0	0	0	0,01	0	0	0,01	0	0
<i>Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD</i>	<i>0,78</i>	<i>0,77</i>	<i>0,01</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0,01</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0,01</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Celkem nový zábor</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	0	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

* Lokalita **DI5** je vyhodnocena z hlediska záboru zemědělského půdního fondu v tabulce k. ú. Horní Dlouhá.

k. ú. Horní Dlouhá

Číslo lokalit	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
B6	Plocha bydlení	0,14	0,14	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B13	Plocha bydlení	1,43	0,85	0,58	0	0	0	0,58	0	0	0	0	0,58
Plochy bydlení celkem	1,57	0,99	0,58	0	0	0	0,58	0	0	0	0	0	0,58
<i>Plochy B - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem</i>	<i>1,43</i>	<i>0,85</i>	<i>0,58</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0,58</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0,58</i>
<i>Plochy B - nový zábor - celkem</i>	<i>0,14</i>	<i>0,14</i>	0	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
R15	Plocha rekreace	0,91	0,10	0,81	0	0	0	0,81	0,37	0	0	0	0,44

DI45	Plocha dopravní infrastruktury	0,19	0,19	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DI48	Plocha dopravní infrastruktury	0,65	0,65	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DI50	Plocha dopravní infrastruktury	0,48	0,48	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DI53	Plocha dopravní infrastruktury	0,24	0,24	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DI60	Plocha dopravní infrastruktury	0,14	0	0,14	0	0	0	0,14	0	0	0,14	0	0
Plochy dopravní infrastruktury celkem		1,70	1,56	0,14	0	0	0	0,14	0	0	0,14	0	0
<i>Plochy DI - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem</i>		<i>1,7</i>	<i>1,56</i>	<i>0,14</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0,14</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0,14</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Plochy DI - nový zábor - celkem</i>		<i>0</i>	<i>0</i>	0	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
ZÁBOR CELKEM		11,49	10,07	1,42	0,7	0	0	0,72	0	0	0,14	0	1,28
<i>Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD</i>		<i>10,34</i>	<i>8,92</i>	<i>1,42</i>	<i>0,7</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0,72</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0,14</i>	<i>0</i>	<i>1,28</i>
<i>Celkem nový zábor</i>		<i>1,15</i>	<i>1,15</i>	0	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

* Lokalita **DI44 a DI52** je vyhodnocena z hlediska záboru zemědělského půdního fondu v tabulce k. ú. Ostrov na Šumavě.

k. ú. Běleň

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
B65	Plocha bydlení	0,50	0,50	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B66	Plocha bydlení	0,56	0	0,56	0	0	0	0,56	0	0	0	0	0,56
B67	Plocha bydlení	0,25	0,25	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		0,67	0	0,67	0	0	0	0,67	0	0	0	0	0,67
B69	Plocha bydlení	0,43	0,43	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B73	Plocha bydlení	0,09	0,09	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy bydlení celkem		2,50	1,27	1,23	0	0	0	1,23	0	0	0	0	1,23
<i>Plochy B - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem</i>		<i>1,73</i>	<i>0,5</i>	1,23	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>1,23</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>1,23</i>

<i>Plochy B - nový zábor - celkem</i>		0,77	0,77	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
R62	Plocha rekreace	0,20	0	0,20	0	0	0	0,20	0	0	0	0	0,20
<i>Plochy rekreace celkem</i>		0,20	0	0,20	0	0	0	0,20	0	0	0	0	0,20
<i>Plochy R - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem</i>		0,20	0	0,20	0	0	0	0,20	0	0	0	0	0,20
<i>Plochy R - nový zábor - celkem</i>		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VP68	Plocha veřejných prostranství	0,27	0,27	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Plochy veřejných prostranství celkem</i>		0,27	0,27	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Plochy VP - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem</i>		0,27	0,27	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Plochy VP - nový zábor - celkem</i>		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
V64	Plocha vodní a vodohospodářská	0,29	0,19	0,10	0	0	0	0,10	0	0	0	0	0,10
<i>Plochy vodní a vodohospodářské celkem</i>		0,29	0,19	0,10	0	0	0	0,10	0	0	0	0	0,10
<i>Plochy V - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem</i>		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Plochy V - nový zábor - celkem</i>		0,29	0,19	0,10	0	0	0	0,10	0	0	0	0	0,10
DI61	Plocha dopravní infrastruktury	0,18	0	0,18	0	0	0	0,18	0	0	0	0	0,18
DI63	Plocha dopravní infrastruktury	0,37	0	0,37	0	0	0	0,37	0	0	0	0	0,37
DI70	Plocha dopravní infrastruktury	0,37	0,37	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DI71	Plocha dopravní infrastruktury	0,61	0,61	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DI72	Plocha dopravní infrastruktury	0,78	0,78	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DI.D46*	Plocha dopravní infrastruktury	6,54	6,54	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Plochy dopravní infrastruktury celkem</i>		8,85	8,30	0,55	0	0	0	0,55	0	0	0	0	0,55
<i>Plochy DI - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem</i>		8,85	8,3	0,55	0	0	0	0,55	0	0	0	0	0,55

<i>Plochy DI - nový zábor - celkem</i>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ZÁBOR CELKEM	12,11	10,03	2,08	0	0	0	2,08	0	0	0	0	2,08
<i>Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD</i>	11,05	9,07	1,98	0	0	0	1,98	0	0	0	0	1,98
<i>Celkem nový zábor</i>	1,06	0,96	0,1	0	0	0	0,1	0	0	0	0	0,1

* Část lokality **DI.D46** se nachází na pozemku určeného k plnění funkce lesa.

Celkem

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
k. ú. Ostrov na Šumavě													
ZÁBOR CELKEM	34,84	11,36	23,46	1,69	0,05	3,53	18,19	0	0	4,47	5,38	13,61	
<i>Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD</i>	21,62	6,91	14,71	1,56	0	3,53	9,62	0	0	2,30	0,43	11,98	
<i>Celkem nový zábor</i>	13,20	4,45	8,75	0,13	0,05	0	8,57	0	0	2,17	4,95	1,63	
k. ú. Boršov u Loučovic													
ZÁBOR CELKEM	1,43	1,43	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<i>Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD</i>	0,56	0,56	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<i>Celkem nový zábor</i>	0,87	0,87	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
k. ú. Horní Okolí													
ZÁBOR CELKEM	0,78	0,77	0,01	0	0	0	0,01	0	0	0,01	0	0	
<i>Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD</i>	0,78	0,77	0,01	0	0	0	0,01	0	0	0,01	0	0	
<i>Celkem nový zábor</i>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
k. ú. Horní Dlouhá													
ZÁBOR CELKEM	8,32	3,28	5,04	0	0	0	5,04	0,37	0	0	0	4,67	

<i>Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD</i>	5,02	3,04	1,98	0	0	0	1,98	0	0	0	0	1,98
<i>Celkem nový zábor</i>	3,3	0,24	3,06	0	0	0	3,06	0,37	0	0	0	2,69
k. ú. Šaflěřov												
ZÁBOR CELKEM	11,49	10,07	1,42	0,7	0	0	0,72	0	0	0,14	0	1,28
<i>Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD</i>	10,34	8,92	1,42	0,7	0	0	0,72	0	0	0,14	0	1,28
<i>Celkem nový zábor</i>	1,15	1,15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
k. ú. Běleň												
ZÁBOR CELKEM	12,11	10,03	2,08	0	0	0	2,08	0	0	0	0	2,08
<i>Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD</i>	11,05	9,07	1,98	0	0	0	1,98	0	0	0	0	1,98
<i>Celkem nový zábor</i>	1,06	0,96	0,1	0	0	0	0,1	0	0	0	0	0,1
ZÁBOR CELKEM												
ZÁBOR CELKEM	68,97	36,94	32,01	2,39	0,05	3,53	26,04	0,37	0	4,62	5,38	21,64
<i>Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD</i>	40,95	26,81	14,14	0,83	0,05	0	13,26	0	0	2,32	4,95	6,87
<i>Celkem nový zábor</i>	28,00	10,13	17,87	1,56	0	3,53	12,78	0,37	0	2,30	0,43	14,77

Navrhované záměry v ÚP Malšín si vyžádají celkový zábor **32,03** ha zemědělského půdního fondu. Z toho na **14,14** ha byl proveden zábor v předešlých územně plánovacích dokumentacích. Celkový navýšený zábor půdního fondu v ÚP Malšín je **17,87** ha.

Zdůvodnění

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

Navrhované záborů ZPF lze z hlediska záboru rozdělit do dvou skupin s obecným koncepčním zdůvodněním:

- První skupinu tvoří záborů ZPF, které byly již schválené v současně platné ÚPD. Část těchto ploch byla v průběhu platnosti ÚPD zastavěna novou výstavbou (především objekty pro bydlení). Zbývající plochy byly znovu posouzeny, vyhodnoceny a zdůvodněny, a v *uvedených tabulkách jsou zvýrazněny šedě*.
- Druhou skupinu tvoří nové záborů ZPF, které jsou navrženy nad rámec současně platných ÚPD z důvodů koncepce rozvoje a potřeb celého správního území Malšín. Do této skupiny lze zahrnout požadavky nových záborů ZPF z hlediska rozšiřování stabilizovaných ploch. *V uvedených tabulkách je celkový zábor půdního fondu v ÚP navýšený oproti schválené ÚPD zvýrazněn barevně*. Všechny plochy byly v návrhu doplněny z důvodů požadavků vlastníků pozemků a požadavků obce. Dalším důvodem vymezení nových ploch pro výstavbu je dobrá dopravní dostupnost v dosahu pracovních sil. Současně umožňuje kvalitní bydlení v příjemném a klidném prostředí.

Odůvodnění jednotlivých navržených ploch je popsáno v kapitole k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty - ZDŮVODNĚNÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH a DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA.

Závěr

V ÚP Malšín byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. Byl kladen důraz na využití pozemků v zastavěném území. V případech kdy došlo k nezbytnému odnětí půdy ze ZPF, bylo postupováno dle zákona O ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů.

Působnost koridoru DI.D46 pro dopravní infrastrukturu končí realizací stavby. Pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající způsob využití. Případně nevyužitá pozemky budou navráceny zemědělskému půdnímu fondu.

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Cílovým úkolem je zvyšování podílu původních dřevin v lesních porostech všech věkových skupin a zvýšení odolnosti porostů. Při obnově porostů by samozřejmě neměly být používány nepůvodní dřeviny. Je na lesních hospodářích upravit hospodářské plány v souladu s doporučeními a respektovat tak zkvalitnění životního prostředí.

ZÁBOR LPF

V ÚP Malšín je uvažováno se záborem ploch určených k plnění funkcí lesa. Jedná se o část plochy bydlení B 5.

LOK. Č.	ZPŮSOB VYUŽITÍ	ODNĚTÍ LPF CELKEM V HA	KATASTR. ÚZEMÍ
DI.D46	Plocha dopravní infrastruktury	3,01	Běleň

Zdůvodnění

Odůvodnění navržené plochy je popsáno v kapitole k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty - ZDŮVODNĚNÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.

PLOCHY VE VZDÁLENOSTI 50 M OD OKRAJE LESA

V ÚP Malšín jsou vymezeny plochy, které zasahují do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. V případě udělení výjimky bude nejbližší vzdálenost nových staveb od okraje ploch určených k plnění funkcí lesa min. 25 m.

LOK. Č.	ZPŮSOB VYUŽITÍ	PARCELNÍ ČÍSLO	DRUH POZEMKU	KAT. ÚZEMÍ
R1	Plocha rekreace	64/3	trvalý travní porost	Horní Okolí
DI3	Plocha dopravní infrastruktury	1056/4	ostatní plocha	Horní Dlouhá
DI4	Plocha dopravní infrastruktury	147/3, 273/1, 550, 272/2	ostatní plocha	Horní Okolí
DI5	Plocha dopravní infrastruktury	554/1, 1047, 1048, 837/5	trvalý travní porost, ostatní plocha	Horní Dlouhá Horní Okolí
B6	Plocha bydlení	117, 717	ostatní plocha	Horní Dlouhá
V10	Plocha vodní a vodohospodářská	865/1	trvalý travní porost	Horní Dlouhá
DI11	Plocha dopravní infrastruktury	1040	ostatní plocha	Horní Dlouhá
DI12	Plocha dopravní infrastruktury	1038	ostatní plocha	Horní Dlouhá

DI14	Plocha dopravní infrastruktury	596, 1034/1, 1035	ostatní plocha	Horní Dlouhá
R15	Plocha rekreace	922/7, 1034/3, 1034/4	trvalý travní porost, ostatní plocha	Horní Dlouhá
B17	Plocha bydlení	146/4, 146/5	ostatní plocha	k. ú. Boršov u Loučovic
DI28	Plocha dopravní infrastruktury	2215	ostatní plocha	Ostrov na Šumavě
VP29	Plocha veřejných prostranství	2189/2	ostatní plocha	Ostrov na Šumavě
VP32	Plocha veřejných prostranství	624	trvalý travní porost	Ostrov na Šumavě
B33	Plocha bydlení	627/1, 625/1	ostatní plocha	Ostrov na Šumavě
B35	Plocha bydlení	720/1, 720/2	ostatní plocha	Ostrov na Šumavě
B36	Plocha bydlení	727/2, 734/1, 734/2	trvalý travní porost, ostatní plocha	Ostrov na Šumavě
R38	Plocha rekreace	1639/6, 1787/2	trvalý travní porost	Ostrov na Šumavě
B39	Plocha bydlení	1436/2	trvalý travní porost	Ostrov na Šumavě
VS43	Plocha výroby a skladování	572/7, 688/4	trvalý travní porost	Ostrov na Šumavě
DI44	Plocha dopravní infrastruktury	3065/1, 681	ostatní plocha	Ostrov na Šumavě, Šafléřov
DI45	Plocha dopravní infrastruktury	678	ostatní plocha	Šafléřov
VP46	Plocha veřejných prostranství	678, 106, 3/3, 3/1, 6, 693, 20, 144/4	trvalý travní porost, orná půda, ostatní plocha	Šafléřov
SO47	Plocha smíšená obytná	18/1	ostatní plocha	Šafléřov
DI48	Plocha dopravní infrastruktury	677, 678	ostatní plocha	Šafléřov
VP49	Plocha veřejných prostranství	697/1	ostatní plocha	Šafléřov
DI50	Plocha dopravní infrastruktury	674/1	ostatní plocha	Šafléřov
DI51	Plocha dopravní infrastruktury	3021	ostatní plocha	Ostrov na Šumavě
DI52	Plocha dopravní infrastruktury	3018/2, 671	ostatní plocha	Ostrov na Šumavě, Šafléřov
DI53	Plocha dopravní infrastruktury	670/1, 670/2, 670/3	ostatní plocha	Šafléřov
DI61	Plocha dopravní infrastruktury	1071	trvalý travní porost	Běleň
DI63	Plocha dopravní infrastruktury	1075	trvalý travní porost	Běleň
DI70	Plocha dopravní infrastruktury	1076/1	ostatní plocha	Běleň
DI71	Plocha dopravní infrastruktury	703/3, 769/12, 1081/1, 1081/2	ostatní plocha	Běleň
DI72	Plocha dopravní infrastruktury	1092, 1076/2	ostatní plocha	Běleň
B73	Plocha bydlení	32/5	ostatní plocha	Běleň
B76	Plocha bydlení	2209/1, 2225/1, 2249/2	trvalý travní porost, ostatní plochy	Ostrov na Šumavě
B78	Plocha bydlení	2209/1, 2210/1, 2222/1, 2223	trvalý travní porost, orná půda, ostatní plochy	Ostrov na Šumavě
VP79	Plocha veřejných prostranství	2222/1, 2209/1	orná půda, ostatní plocha	Ostrov na Šumavě

DI.D46	Plocha dopravní infrastruktury	1111/1, 21/1, 22/1, 1112, 1090/2	ostatní plocha	Běleň
--------	--------------------------------	----------------------------------	----------------	-------

o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách

bude doplněno po veřejném projednání

p) vyhodnocení uplatněných připomínek

bude doplněno po veřejném projednání

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

Odůvodnění Změny č. 4 ÚPSÚ Horní Vltavice obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST	36 stran
GRAFICKOU ČÁST	
4. Koordinační výkres	1 : 5 000
5. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
6. Výkres širších vztahů	1 : 50 000