

ODŮVODNĚNÍ
ZMĚNY č. 2
ÚZEMNÍHO PLÁNU MALŠOVICE
VYDÁNÍ

KVĚTEN 2024

Název dokumentace:

ZMĚNA č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU MALŠOVICE

Druh dokumentace:

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU

Fáze zpracování:

VYDÁNÍ V ZASTUPITELSTVU OBCE

Řešené území:

SPRÁVNÍ ÚZEMÍ OBCE MALŠOVICE ZAHRNUJÍCÍ PĚT KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ: MALŠOVICE (ČÍSLO KATASTRU: 691348), JAVORY (ČÍSLO KATASTRU: 691330), BOREK U DĚČÍNA (ČÍSLO KATASTRU: 626929), HLINĚNÁ (ČÍSLO KATASTRU: 691313) A STARÁ BOHYNĚ (ČÍSLO KATASTRU: 691364).

Datum:

9.5.2024

Objednatel:

OBEC MALŠOVICE
Malšovice 6
405 02 Děčín
IČO: 00261548

Určený zastupitel:

JIŘÍ KRPÁLEK
starosta

Pořizovatel:

OBECNÍ ÚŘAD MALŠOVICE
Malšovice 6
405 02 Děčín

Obecní úřad Malšovice zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 zákona č. 183/2006 Sb. Osobou oprávněnou pro výkon územně plánovací činnosti, podle § 24, je paní Zdeňka Klenorová.

Odpovědný projektant:



ING. VLADIVOJ ŘEZNÍK
autorizovaný urbanista
Jiráskova 981
251 64 Mnichovice
IČO: 75224569

OBSAH

a) Postup při pořízení změny č. 2 územního plánu.....	4
b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	12
1. Širší územní vztahy.....	12
2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	13
3. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR.....	36
c) Vyhodnocení splnění požadavků zadání.....	40
d) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.....	41
1. Rozvojové plochy.....	41
2. Limity využití území.....	45
3. Dopravní infrastruktura.....	46
4. Technická infrastruktura.....	47
5. Koncepce uspořádání krajiny.....	48
e) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	49
f) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.....	52
g) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	52
h) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.....	56
i) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů.....	57
1. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.....	57
2. Vyhodnocení stanovisek došlých k veřejnému projednání.....	58
j) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	79
k) Vyhodnocení připomínek.....	80
l) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledku vyhodnocení vlivů na životní prostředí...	84
m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	84
1. Vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu.....	84
2. Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa.....	88
n) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona dle § 53 odst. 5 písm. c) stavebního zákona.....	89
o) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly dle § 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona.....	96
p) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části...	97

a) Postup při pořízení změny č. 2 územního plánu

(kapitola zpracovaná pořizovatelem)

O pořízení změny č. 2 územního plánu Malšovice bylo rozhodnuto na jednání zastupitelstva dne 20. 10. 2021 pod č. usnesení 21/57/875. Dne 15. 12. 2021 byl pod č. unesení 21/59/913 schválen obsah změny opatřený stanovisky NATURA (bez požadavku na posouzení) a SEA – na základě stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství spisová značka KUUK/145631/2021/ZPZ/SEA-§55a, č.j. KUUK/160937/2021/ZPZ/Sik ze dne 24. 11. 2021 s požadavkem na posouzení změny č. 2 územního plánu Malšovice z hlediska vlivů na životní prostředí.

Na základě schváleného obsahu změny byl zpracován návrh změny č. 2 územního plánu Malšovice k veřejnému projednání.

Místo a dobu konání veřejného projednání o návrhu této územně plánovací dokumentace podle ustanovení § 55b odst. 2 ve spojení s § 52 odst. 1 a 2 stavebního zákona oznámil pořizovatel dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a oprávněným investorům, a to dopisem ze dne 10. 11. 2022 č.j. ZM2/ÚP. Obsahem oznámení dále byla současně i výzva dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek a sousedním obcím k uplatnění připomínek, a to včetně lhůty pro jejich uplatnění, a to do sedmi dnů ode dne konání veřejného projednání. Pořizovatel všechny vyrozuměl o skutečnosti, že k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží a že návrh změny, včetně odůvodnění bude vystaven na obci a na internetové adrese pořizovatele: www.malsovice.cz. Zároveň pořizovatel naplnil ust. § 55b odst. 1 stavebního zákona, když doručil návrh změny veřejnou vyhláškou ze dne 11. 11. 2022. Rovněž toto oznámení obsahovalo informaci o vystavení dokumentace, termínu veřejného projednání a dále poučení o možnosti veřejnosti uplatňovat k vystavenému návrhu změny písemné připomínky. Veřejnost byla upozorněna na lhůtu, ve které může uplatňovat v termínu do sedmi dnů ode dne konání veřejného projednání, tj. do 23. 12. 2022 své písemné námítky a připomínky.

V rámci oznámení o konání veřejného projednání byly jednotlivě obeslány tyto povinné dotčené orgány, krajský úřad, oprávnění investoři registrovaní v registru krajského úřadu a sousední obce.

Veřejné projednání o návrhu změny č. 1 územního plánu Malšovice se konalo dne 16. 12. 2022. O průběhu veřejného projednání byl ve smyslu ust. § 22 odst. 2 stavebního zákona pořízen písemný záznam, který je součástí dokladové části o průběhu pořizování územně plánovací dokumentace.

Podrobné vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci veřejného projednání je provedeno v kapitole h) tohoto odůvodnění. Ze strany veřejnosti nebyly v rámci ustanovení § 55b odst. 2 ve spojení s § 52 stavebního zákona v etapě veřejného projednání doručeny žádné písemné připomínky nebo námítky.

Po ukončení projednávání konaného podle § 55b odst. 2 za použití § 52 stavebního zákona pak pořizovatel, za použití § 55b odst. 4 stavebního zákona, požádal

- 1) o vydání stanoviska k návrhu změny č. 2 územního plánu Malšovice od nadřízeného orgánu územního plánování;
- 2) o vydání stanoviska krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona a § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Ad 1)

Toto stanovisko vydal Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu dne 6. 3. 2023 pod č.j. KUUK/036963/2023 jako negativní, citujeme: „Návrh Změny č. 2 Územního plánu Malšovice – stanovisko. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (KÚÚK UPS), obdržel dne 20. 2. 2023 žádost o vydání stanoviska podle § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen SZ), k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Malšovice (dále jen návrh změny). KÚ ÚK UPS obdržel dokumentaci návrhu změny, rovněž tak stanoviska a připomínky obdržené pořizovatelem k veřejnému projednání návrhu změny, které se postupem podle § 55b odst. 2 SZ konalo dne 16. 12. 2022. Pořizování návrhu změny pro obec Malšovice zajišťuje dle § 6 odst. 2 SZ paní Zdeňka Klenorová, která splňuje kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti na základě § 24 odst. 1 SZ, projektantem návrhu změny je Ing. Vladivoj Řezník, autorizovaný urbanista, Jiráskova 981, 251 64 Mnichovice (č. aut. ČKA 04779). Předmětem návrhu změny je vymezení zastavitelných ploch pro bydlení vesnické, ploch smíšených obytných, ploch zemědělských – zahrad, ploch dopravní infrastruktury – místní komunikace a plochy pro nakládání s odpady (rozšíření skládky Orlík). Návrh změny dále upravuje vymezení zpřesněného koridoru nadregionálního územního systému ekologické stability – NRBK K4 na hranicích se správním územím města Jílové za účelem zajištění návaznosti vymezení. U některých zastavitelných ploch vymezených návrhem změny je stanovena podmínka zpracování územní studie. KÚÚK UPS posoudil předložený návrh změny ÚP z hledisek uvedených v § 55b odst. 4 stavebního zákona a sděluje následující:

Z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy: Návrh změny nemá vliv na vydané územně plánovací dokumentace sousedních obcí, není tudíž nutná koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy. Úpravou vymezení koridoru ÚSES NRBK K4 návrhem změny byla zajištěna koordinace s územně plánovací dokumentací města Jílové – bez připomínek. Návrhem změny je zajištěna koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

Z hlediska Politiky územního rozvoje ČR, v úplném znění závazném od 1. 9. 2021 (dále jen PÚR ČR):

- 1) V odůvodnění návrhu změny není dostatečným způsobem provedeno vyhodnocení plnění a respektování republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, kterých se předmět návrhu změny dotýká; v některých případech týkajících se zejména naplnění úkolů k ochraně urbanistického dědictví, charakteru území a osídlení při vymezení nových zastavitelných ploch, zejména bydlení, je provedeno vyhodnocení pouze formálně (např. priority č. 14, 20...) – požadujeme doplnit.

PÚR ČR vymezuje v řešeném území specifickou oblast SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem a stanoví kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování. Úkoly pro územní plánování jsou v odůvodnění věcně vyhodnoceny z hlediska jejich respektování (naplnění) návrhem změny – bez připomínek.

Koridoru vymezeného PÚR ČR ve správním území obce Malšovice – koridor vodní dopravy VD1 Pardubice – hranice ČR/Německo (-Dresden), se problematika řešená návrhem změny nedotýká.

Návrh není v souladu s PÚR ČR.

Z hlediska Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 4 (dále jen ZÚR ÚK), které nabyly účinnosti dne 04.02.2023:

- 2) V odůvodnění návrhu změny není dostatečným způsobem provedeno vyhodnocení plnění a respektování krajských priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, kterých se předmět návrhu změny dotýká; v některých případech týkajících se zejména naplnění úkolů k ochraně urbanistického dědictví, charakteru území a osídlení při vymezení nových zastavitelných ploch, zejména bydlení, je provedeno vyhodnocení pouze formálně (např. priority č. 5, 34, 41..) – požadujeme doplnit.

ZÚR ÚK vymezují rozvojovou oblast nadmístního významu NOB2 – Děčínsko, do které řešené území spadá a stanovují úkoly územního plánování pro plánování a usměrňování územního rozvoje území. Návrh změny úkoly stanovené v ZÚR ÚK akceptuje a v odůvodnění jsou jednotlivě věcně vyhodnoceny z hlediska jejich respektování (naplnění) návrhem změny – bez připomínek.

ZÚR ÚK dále vymezuje ve správním území obce Malšovice – koridor vodní dopravy VD1/SHP pro Zlepšení plavebních podmínek Labe v úseku Ústí nad Labem, Střekov – hranice okresu Ústí nad Labem, koridor technické infrastruktury E6 pro výstavbu vedení VVN 110 kV TR Želenice – (TR Babylon) a plochy a koridory územního systému ekologické stability NRBK K8 a RBC 1322. Těchto ploch a koridorů se problematika řešená návrhem změny nedotýká. Návrh změny upravil vymezení zpřesněného koridoru nadregionálního ÚSES – NRBK K4 na hranicích se správním územím města Jílové za účelem návaznosti vymezení a v souladu se ZÚR ÚK – bez připomínek.

- 3) ZÚR stanovily úkoly pro upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje. Úkoly územního plánování, které se návrhu změny dotýkají, nejsou v odůvodnění věcně a v dostatečném rozsahu vyhodnoceny, z hlediska jejich respektování (naplnění) návrhem změny, zejména v případě vymezení nových zastavitelných ploch a jejich vlivu na hodnoty krajiny (úkol č. 27) – požadujeme doplnit.
- 4) ZÚR ÚK dále vymezyly krajinný KC 5a – České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří, do něhož řešené území spadá a stanoví dílčí kroky k naplňování cílových kvalit krajiny, které nejsou v odůvodnění věcně a v dostatečném rozsahu vyhodnoceny z hlediska jejich respektování (naplnění návrhem změny, např. u dílčího kroku pod bodem e) není provedeno vyhodnocení možného ovlivnění krajinného rázu vymezením nových zastavitelných ploch, zejména bydlení a plochy pro rozšíření odpadů – požadujeme doplnit.

Návrh změny není v souladu s ZÚR ÚK.

KÚ ÚK UPS sděluje, že ve smyslu § 55b odst. 4 SZ lze v řízení o Změně č. 2 Územního plánu Malšovice pokračovat až na základě vydaného potvrzení KÚ ÚK UPS o odstranění nedostatků, uvedených v bodech 1) – 4).

Pro úplnost a v rámci metodické pomoci pořizovateli ve smyslu § 67 odst. 1 písm. c) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, upozorňujeme dále na následující:

Pořizovatelem návrhu změny pro obec Malšovice je podle § 2 odst. 2 písm. a) ve spojení s § 6 odst. 2 SZ Obecní úřad Malšovice, který zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti na základě § 24 odst. 1 prostřednictvím paní Zdeňky Klenorové. KÚÚK UPS upozorňuje, že z dokumentů, týkajících se pořizování (oznámení, vyhlášky) a z jednotlivých částí dokumentace návrhu změny musí být zřejmé, kdo je pořizovatelem a kdo je oprávněnou úřední osobou pořizovatele – je třeba doplnit.

KÚÚK UPS upozorňuje na skutečnost, že dne 04.02.2023 nabyly účinnosti Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 4. V průběhu dalšího pořizování návrhu změny je třeba tuto skutečnost zohlednit.

V kap. J) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie chybí ve smyslu § 43 odst. 2 SZ stanovení podmínek pro pořízení územních studií (např. co má studie řešit, u ploch větších než 2 ha uvést požadavek na řešení veřejných prostranství ve smyslu § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb...) – je třeba doplnit.

Textová část odůvodnění návrhu změny v kap. D) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch sice obsahuje dílčí odůvodnění vymezení nových zastavitelných ploch, není však dostatečným způsobem prokázána jejich potřeba – nutno doplnit. Pozn.: KÚÚK UPS doporučuje využití metodický pokyny Ministerstva pro místní rozvoj

ČR Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch (2022), který je ke stažení na stránkách MMM Ministerstvo pro místní rozvoj ČR – Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch (mmr.cz).

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, ve svém stanovisku č.j. KUUK/185089/2022/ZPZ/Sik ze dne 14. 2. 2022, sdělil, že předložené Vyhodnocení SEA nesplňuje dostatečně obsahové náležitosti stanovené přílohou SZ a je nutné jej v souladu s § 10i odst. 2 ZOPV dopracovat. KÚÚK UPS upozorňuje, že pokud z dopracovaného Vyhodnocení SEA vyplynou požadavky na podstatnou úpravu návrhu změny, bude nezbytné návrh změny projednat v opakovaném veřejném projednání podle § 55b odst. 10 SZ ve spojení s § 53 odst. 2 SZ.

KÚÚK UPS upozorňuje na nejednoznačnost vymezení plochy Z2.TO Plocha technické infrastruktury – nakládání s odpady, která je v tabulce na str. 4 textové části návrhu změny označena textem jako územní rezerva, přičemž ze srovnávacího textu, který je součástí odůvodnění návrhu změny ke zřejmé, že kapitola j) Vymezení územních rezerv, byla návrhem změny zrušena. *Územní rezerva je ve sloupci „Původní využití plochy dle ÚP“, takhle by to mělo být v pořádku* Rovněž tak ve výkresu základního členění není plocha znázorněna jako územní rezerva. Jedná se tak o vnitřní rozpor dokumentace – nutno upravit.

Návrh změny obsahuje i výkres VPS a VPO, přestože návrh změny nevymezuje nové plochy či koridory VPS či VPO. Jednotlivé výkresy grafické části návrhu změny se zpracovávají v případě, pokud předmět změny vyžaduje grafické vyjádření v tom, kterém výkresu.

KÚÚK UPS upozorňuje pořizovatele, že požadované úpravy je třeba zapracovat do návrhu změny, který bude předložen KÚÚK UPS s žádostí o vydání potvrzení o odstranění nedostatků. Žádost bude obsahovat vyhodnocení s popisem, jakým způsobem byly jednotlivé výše uvedené nedostatky odstraněny“.

= > Na základě tohoto stanoviska nechal pořizovatel v dokumentaci provést požadované úpravy a požádal nadřízený orgán o vydání potvrzení o odstranění vad. Toto potvrzení bylo odborem územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Ústeckého kraje vydáno dne pod č.j. KUUK/103228/2023 ze dne 10.7. 2023 se závěrem, že nedostatky zjištěné při posouzení byly odstraněny a lze pokračovat v řízení o návrhu Změny č. 2 Územního plánu Malšovice.

Ad 2)

Toto stanovisko vydal Odbor životního prostředí Krajského úřadu Ústeckého kraje pod č.j. KUUK/045024/2023/ZPZ/Sik jako souhlasné. Stanovisko je součástí kapitoly n) tohoto odůvodnění. Sdělení jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno je pak součástí kapitoly o) tohoto odůvodnění.

Na základě výsledků veřejného projednání pak byla dokumentace změny č. 2 upravena, a vzhledem ke skutečnosti, že došlo k zásahům do výrokové části (jednalo se zejména o vypouštění, popř. jiná omezení navrhovaných zastavitelných ploch), byla předložena k opakovanému veřejnému projednání. Termín konání opakovaného veřejného projednání a vystavení změny bylo oznámeno

opět dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a oprávněným investorům jednotlivě oznámením zasláným prostřednictvím datových schránek. Zároveň byla veřejnou vyhláškou naplněna povinnost o vystavení návrhu změny s oznámením termínu a místa opakovaného veřejného projednání s poučením o možnosti uplatňování písemných připomínek a námitek.

Opakované veřejné projednání se konalo dne 18. 9. 2023. O průběhu veřejného projednání byl ve smyslu ust. § 22 odst. 2 stavebního zákona pořízen písemný záznam, který je součástí dokladové části o průběhu pořizování územně plánovací dokumentace. V rámci opakovaného veřejného projednání byly uplatněny tyto písemnosti: souhlasné stanovisko Odboru dopravy a silničního hospodářství Krajského úřadu Ústeckého kraje č.j. KUUK/116449/2023 ze dne 3. 8. 2023; souhlasné stanovisko Krajského ředitelství Policie Ústeckého kraje č.j. KRPU-142681-2/ČJ-2023-0400MN-14 ze dne 7. 8. 2023; souhlasné stanovisko Sekce majetkové Ministerstva obrany č.j. MO 663951/2023-1322 ze dne 11. 9. 2023; Odboru životního prostředí Krajského úřadu Ústeckého kraje č.j. KUUK/116585/2023 ze dne 14. 9. 2023 z hlediska ochrany ovzduší, vodního hospodářství a z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu; souhlasné stanovisko Agentury ochrany přírody a krajiny, regionálního pracoviště Správa CHKO České středohoří č.j. SR/2605/UL/2021-6 ze dne 19. 9. 2023 s upozorněním na chybu ve srovnávacím textu, kde na str. 14 v podmínkách ploch BV zástavby uvedeny plochy Z2.BV1 a Z2.BV2, která byla odstraněna (*a s doporučením na doplnění územního plánu, že v nezastavěném území bude vyloučeno umístování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů, kterému nebylo možné ve fázi po opakovaném veřejném projednání vyhovět, neboť by to z hlediska dotčeného orgánu na úseku státní energetické správy představovalo požadavek na další veřejné projednání, tak aby tento dotčený orgán nebyl krácen na svých právech uplatnit k takovéto změně své stanovisko*); a dále stanovisko a.s. ČEZ Distribuce bez konkrétních připomínek s požadavkem na uvedení ochranných pásem rozvodných zařízení podle zákona č. 458/2000 Sb., které pořizovatel nechal doplnit do textové části odůvodnění jako nepodstatnou úpravu. Výše uvedená stanoviska jsou součástí spisu o pořizování změny územního plánu. Připomínky a námítky uplatněné v rámci veřejného a opakovaného veřejného projednání změny, byly vypořádány ve smyslu § 53 stavebního zákona a opatřeny stanovisky dotčených orgánů a krajského úřadu. Znění uplatněných připomínek a námitek včetně jejich vypořádání je součástí kapitoly j) a k) tohoto odůvodnění. V rámci výzvy k uplatnění stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu k vyhodnoceným připomínkám a k návrhu na rozhodnutí o námítkách pořizovatel v rámci předepsané procesní lhůty obdržel následující stanoviska:

- **Krajské ředitelství Policie Ústeckého kraje, dopisem ze dne 7. 12. 2023, č.j. KRPU-217770-2/ČJ-2023-0400MNO-04**

Citace: „Změna č. 2 územního plánu Malšovice – výzva k uplatnění stanoviska k návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námítkách – sdělení k dopisu pod zn.: Mals-1584/2023 ze dne 7. 12. 2023. Na základě Vašeho dopisu, ve kterém nás žádáte o sdělení stanoviska na výše uvedenou akci, Vám sdělujeme následující: Dle zasláných podkladů je zřejmé, že se návrh změny č. 2 územního plánu Malšovice nedotýká majetku Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje. K návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námítkách Změny č. 2 územního plánu Malšovice nemáme žádné připomínky. Toto stanovisko je pouze za majetek vč. existence sítí a je vydáno ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebního řádu (stavební zákon), s ohledem na příslušnost hospodaření Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje s majetkem ČR.“

Vyhodnocení: Souhlasné vyjádření dotčeného orgánu vzato na vědomí.

- **Magistrát města Děčín, dopisem ze dne 20. 12. 2023 č.j. MDC/133883/2023**

Citace: „Stavební úřad Magistrátu Města Děčín, jako místně a věcně příslušný orgán státní památkové péče ve smyslu § 29 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona o státní památkové péči), dle ustanovení § 24 vyhlášky MV ČR č. 388/2002 Sb., o stanovení správních obvodů obcí s rozšířenou působností a dle ustanovení § 10 a § 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění, obdržel dne 07.12.2023 výzvu Obce Malšovice č.p. 16, 407 04 Malšovice, IČ 261548 o vyjádření ve věci: Změna č. 2 územního plánu Malšovice – vyhodnocení připomínek a návrh na rozhodnutí o námitkách. Vyhodnocení připomínek a návrh rozhodnutí o námitkách u změny č. 2 Malšovice se nedotýká zájmů chráněných zvláštním předpisem – zákon o státní památkové péči.

Vyhodnocení: Informativní sdělení dotčeného orgánu vzato na vědomí.

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, dopisem ze dne 04. 01. 2024, č.j. KUUK/001582/2024**

Citace: „Návrh územního plánu Stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Malšovice. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, jako dotčený orgán ve věcech silnic II. a III. třídy v souladu s ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, souhlasí s návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek, uplatněných k návrhu Změny č. 2 územního plánu Malšovice bez připomínek“.

Vyhodnocení: Souhlasné vyjádření dotčeného orgánu vzato na vědomí.

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče, dopisem ze dne 04. 01. 2024 č.j.KUUK/001663/2024**

Citace: „Vyjádření k výzvě Územního plánu Malšovice. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče (dále jen KÚ ÚK OKP) obdržel dne 03.01.2024 Vaší výzvu k uplatnění stanoviska k návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách ke Změně č. 2 Územního plánu Malšovice. K výše uvedené věci Vám tímto sdělujeme následující: KÚ ÚK OKP je dotčeným orgánem státní památkové péče příslušným uplatňovat stanovisko dle § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 50/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, pouze pro území, na kterém se nachází památková zóna nebo nemovitá národní kulturní památka. V řešeném území se nenachází památkové zóna ani nemovitá kulturní památka, z tohoto důvodu nejsme v této věci dotčeným orgánem. Řešené území je územím s možnými archeologickými nálezy, ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Dotčeným orgánem státní památkové péče, uplatňujícím stanovisko k návrhu Územního plánu Malšovice, je dle § 29 odst. 2 písm. c) výše citovaného zákona – Magistrát města Děčín, odbor stavební úřad – oddělení územního rozhodování, památkové péče a speciální stavební úřad.“

Vyhodnocení: Informativní sdělení tohoto orgánu vzato na vědomí s tím, že věcně a místně příslušný dotčený orgán byl obeslán a k uplatnění stanoviska vyzván.

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, dopisem ze dne 05.01.2024 č.j. KUUK/179617/2023**

Citace: „ Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 14. 12. 2023 od Obecního úřadu Malšovice výzvu k uplatnění stanoviska k návrhu vyhodnocení

připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách k návrhu změny č. 2 územního plánu Malšovice. Ve věci vydává následující stanoviska:

Ochrana ovzduší

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství nemá k návrhu změny č. 2 územního plánu Malšovice – námitky a připomínky – z hlediska ochrany ovzduší připomínky.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu bez připomínek vzato na vědomí.

„Ochrana přírody a krajiny

Vzhledem k umístění řešeného území v Chráněné krajinné oblasti České středohoří je z hlediska ochrany přírody a krajiny k vyjádření příslušná AOPK ČR – Regionální pracoviště Správa CHKO České středohoří se sídlem v Litoměřicích.“

Vyhodnocení: Informativní sdělení tohoto orgánu vzato na vědomí s tím, že věcně a místně příslušný dotčený orgán byl obeslán a k uplatnění stanoviska vyzván.

„Ochrana zemědělského půdního fondu

Krajský úřad Ústeckého kraje, jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), nemáme k návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách k návrhu změny č. 2 územního plánu Malšovice připomínky.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu bez připomínek vzato na vědomí.

„Státní správa lesů

Krajský úřad Ústeckého kraje není příslušným správním úřadem k uplatnění stanoviska podle ustanovení § 48a odstavce 2 písmena a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (lesní zákon), neboť v návrhu změny č. 2 ÚP Malšovice – námitky a připomínky nedochází k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa, na kterých by bylo záměrem umístění sportovních a rekreačních staveb.“

Vyhodnocení: Informativní sdělení tohoto orgánu vzato na vědomí s tím, že věcně a místně příslušný dotčený orgán byl obeslán a k uplatnění stanoviska vyzván.

„Posuzování vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako dotčený orgán z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí ve smyslu § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, nemá připomínky k předloženému návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 2 územního plánu Malšovice.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu bez připomínek vzato na vědomí.

„Prevence závažných havárií

V daném území se nenachází žádný objekt zařazený do skupiny A nebo B dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, v platném znění. Z výše uvedeného důvodu nejsme dotčeným orgánem.“

Informativní sdělení tohoto orgánu vzato na vědomí.

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, dopisem ze dne 23. 01. 2024, č.j. KUUK/014556/2024**

Citace: „Návrh Změny č. 2 územního plánu Malšovice - stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen KÚ ÚK UPS) obdržel dne 03. 01. 2024 návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu Změny č. 2 územního plánu Malšovice (dále jen návrh změny)

podle § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023 (dále SZ), aplikovatelného na základě zvláštního ustanovení § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. KÚ ÚK UPS po posouzení předloženého návrhu rozhodnutí o námitce konstatuje, že s návrhem lze souhlasit, neboť nevyvolá změny řešení, které by měnily zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vazby, soulad s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 1. 9. 2023 a soulad se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, které nabyly účinnosti dne 04. 02. 2023. KÚ ÚK UPS upozorňuje, že následně je nutné přezkoumat návrh změny z hlediska požadavků ustanovení § 53 odst. 4 písm. a) SZ a výsledek přezkoumání bude ve smyslu § 53 odst. 5, písm. a) SZ součástí odůvodnění návrhu změny“.

Vyhodnocení: Souhlasné vyjádření nadřízeného orgánu územního plánování vzato na vědomí.

Na základě výsledků projednání včetně výsledků vypořádání připomínek a námitek pak pořizovatele nechal v dokumentaci změny provést veškeré požadované úpravy, a to včetně těch na které upozornil určený zastupitel jako na chyby v právní stavu územního plánu. Jednalo se zejména o provedení těchto úprav:

- Nápravu chyby ve srovnávacím textu, kde na str. 14 v podmínkách ploch BV zástavby zůstaly plochy Z2.BV1 a Z2.BV2 (jejich vypuštění),
- Doplnění textové části odůvodnění o uvedení ochranných pásem rozvodných zařízení podle zákona č. 458/2000 Sb., a s tím související úprava OP trafostanice dle námítky/připomínky Ing. M. Kolára a Mgr. R. Kollárové,
- Doplnění zákresu stavby PKO SKAO Stará Bohyně dle stanoviska GasNet s.r.o.,
- Kontrola a následná úprava hranic zastavěného území k datu úpravy dokumentace pro vydání v zastupitelstvu obce,
- Doplnění vyhodnocení úkolů územního plánování pro specifickou oblast SOB9, která již je součástí krajské dokumentace ZÚR.

Veškeré výše uvedené úpravy jsou buď uvedením textové a grafické části do vzájemného souladu, případně nápravou právního stavu, ev. zachycením právního stavu k datu úpravy dokumentace pro vydání v zastupitelstvu (hranice zastavěného území) a nejedná se tak o podstatné úpravy, které by bylo nezbytné projednávat v opakovaném veřejném projednání.

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

1. Širší územní vztahy

Řešené území je vymezeno správním územím obce Malšovice, skládajícím se z katastrálního území Malšovice (číslo katastru: 691348), Javory (číslo katastru: 691330), Borek u Děčína (číslo katastru: 626929), Hliněná (číslo katastru: 691313) a Stará Bohyně (číslo katastru: 691364).

Obec Malšovice se nachází jižně od města Děčína, přičemž od centra Děčína je vzdálena pouze 8 km. Obcí prochází silnice I. třídy č. 62, železnice č. 090 (Praha-Děčín) a při východní hranici protéká

řeka Labe. Na území obce se nachází skládka odpadů Orlík, která představuje významnou plochu pro likvidaci odpadů v Ústeckém kraji.

Obec se nachází v hodnotném přírodním prostředí, na okraji Chráněné krajinné oblasti České středohoří. Tyto územně technické skutečnosti vytváří příznivé podmínky pro další rozvoj Malšovic, které se díky členitému terénu a přírodním hodnotám stávají atraktivní nejen pro bydlení a rekreaci, ale s ohledem na dopravní dostupnost i pro drobné a středně velké podnikání.

Koordinace využívání území s ohledem na širších územní vztahy je následující:

- 1) E1 - vedení elektrické energie VVN 110 kV - je zpřesněno v řešeném území dle lokálních podmínek v územním plánu
- 2) VD1 - plocha dopravní infrastruktury – vodní dopravy - je zpřesněna v územním plánu dle hranice řeky Labe, je zajištěna provázanost za hranice řešeného území.
- 3) NRBK K4 - nadregionální biokoridor – ve Změně č. 2 je NRBK K4 na hranicích k.ú. Stará Bohyně a k.ú. Jílové u Děčína uveden do souladu s platnými ZÚR ÚK. Trasa biokoridoru je upravena, aby byla zajištěna návaznost na trasování NRBK K 4 v Územním plánu Jílové.
- 4) NRBK K8 - nadregionální biokoridor – vymezen a zpřesněn v územním plánu dle řeky Labe, je zajištěna provázanost za hranice řešeného území.
- 5) RBC 1322 - regionální biocentrum - vymezeno a zpřesněno v územním plánu v souladu se ZÚR ÚK.

Změna č. 2 nenavrhuje žádné plochy, které mají vliv na širší územní vztahy. Změna č. 2 navrhuje dílčí změny v rámci administrativního území obce Malšovice, pouze jedna změna upravuje trasu NRBK K4 na hranicích s městem Jílové. Jedná se o drobnou úpravu trasy, která nemá na širší územní vztahy zásadní vliv.

2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro řešené území, a jeho širší územní vztahy, jsou závazné skutečnosti obsažené v krajské územně plánovací dokumentaci: „**Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje** (dále jen **ZÚR**)“, po aktualizaci č. 1, č. 2, č. 3 a č. 4 dne 4.2.2023. Předmětem 4. aktualizace, která nabyla účinnosti v době po veřejném projednání změny č. 2 ÚP Malšovice, bylo vymezení plochy pro vodní dílo Kryry a pro související veřejnou infrastrukturu, jejichž vymezení nemá na správní území obce žádný dopad.

Ze ZÚR vyplývají pro zpracování územně plánovací dokumentace následující priority:

1. Stanovení priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v Politice územního rozvoje

Základní priority

(1) Vytvářet nástroje územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.

Za účelem dosažení vyváženého vztahu mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje respektuje Změna č. 2 koncepci rozvoje obce stanovenou platným územním plánem. Udržitelný rozvoj obce lze zajistit především rozvojem obce dle reálných požadavků na změny funkčního využití území v současné době. Na tento případ, kdy je v současné době nabídka stavebních pozemků značně omezená, reaguje Změna č. 1 a tato Změna č. 2 vymezením nových ploch, které mohou vytvořit podmínky pro rozvoj kvalitního bydlení v přírodním prostředí v zázemí města Děčín, za předpokladu zachování stávajícího nadstandardního životního prostředí.

(2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.

Limity rozvoje jsou popsány v kapitole b) „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty“. Změna č. 2 tyto limity respektuje a svými návrhy zajišťujícími udržitelný rozvoj nikterak nebrání rozvoji jiných vhodných způsobů využití území.

Životní prostředí

(3) Dosáhnout zásadního ozdravění a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území (zejména transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rehabilitace tradičního lázeňství, rozvoj cestovního ruchu a další).

Tato priorita se řešeného území netýká.

(4) Pokračovat v trendu nápravy v minulosti poškozených a narušených složek životního prostředí (voda, půda, ovzduší, ekosystémy) a odstraňování starých ekologických zátěží Ústeckého kraje zejména v Severočeské hnědouhelné pánvi, v Krušných horách a v narušených partiích ostatních částí Ústeckého kraje. Zlepšení stavu složek životního prostředí v uvedených částech území považovat za prvořadý veřejný zájem.

Tato priorita se řešeného území netýká.

- (5) *Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPK, VKP, ÚSES) a území významná z hlediska migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy.*

Změna č. 2 chrání nezastupitelné přírodní hodnoty tím, že respektuje ochranu životního prostředí jako prvořadý úkol. Území obce se nachází v CHKO České středohoří, Evropsky významné lokalitě - NATURA 2000. Územím prochází prvky ÚSES, které jsou ve Změně č. 2 plně respektovány.

Z důvodu ochrany přírodních hodnot na území chráněné krajinné oblasti České středohoří byly na základě výsledků veřejného projednání návrhy neakceptovatelných zastavitelných ploch vypuštěny, popřípadě významně zredukovány. Došlo k vypuštění plochy Z2.BV1, Z2.BV2, Z2.SO1 a Z2.SO5. K redukci došlo u ploch Z2.SO6 a Z2.ZA2. Na těchto plochách bude povolena pouze funkce zahrad souvisejících s bydlením, kde nebude přípustná výstavba nových RD, ale pouze doplňkové funkce k bydlení. K významné redukci došlo rovněž u plochy Z2.TO1 určené pro rozšíření skládky Orlík v katastrálním území Borek u Děčína, jejíž rozšíření je omezeno na pozemky p. č. 510/1, 510/3 a 510/5. Změna č. 2 respektuje přírodní hodnoty a principy ochrany území nacházejícího se v CHKO České středohoří.

- (6) *Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné. Dosáhnout výrazného zlepšení kvality vody v tocích nepříznivě ovlivněných těžebními činnostmi a zejména chemickou a ostatní průmyslovou výrobou.*

Tato priorita se řešeného území netýká.

- (7) *Územně plánovacími nástroji přispět k řešení v oblastech s překročenými imisními limity znečišťujících látek (zejm. vlivem těžby surovin, energetické a průmyslové výroby) a v území zasažených zejména hlukem zejména z dopravy (dálniční a silniční, částečně i železniční doprava).*

Obec Malšovice není ve vyhlášené oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší. Změna č. 2 nevymezuje nové zastavitelné plochy v blízkosti silnice I/62, která má z hlediska zvýšené hlukové zátěže a znečištění ovzduší z provozu motorových vozidel negativní vliv na přilehlou část obce.

(7a) Předcházet střetům vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména chránit obytná a rekreační území a zvláště chráněná území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a dopravy.

Změna č. 2 nenavrhuje nové plochy, které by vytvářely střety v území z hlediska nevhodného návrhu funkčního využití jednotlivých ploch.

(7b) V oblasti odpadového hospodářství upřednostňovat třídění a separaci odpadů před skládkováním, zároveň optimalizovat nakládání s biologicky rozložitelnými odpady s důrazem na kvalitu jejich odděleného sběru.

Změna č. 2 nemění koncepci nakládání s odpady.

Hospodářský rozvoj

(8) Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, zejména v hospodářsky problémových regionech, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrobních a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům.

Změna č. 2 nemění koncepci stanovenou platným územním plánem.

(9) Nepřipustit na území kraje extenzivní jednostranný rozvoj palivoenergetického komplexu a těžkého průmyslu, respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL) stanovené usnesením vlády ČR č.331/1991 a č.444/1991, včetně usnesení vlády ČR č. 827/2015.

Tato priorita se řešeného území netýká.

(10) Těžbu nerostných surovin v Ústeckém kraji, na jehož území se vyskytují z celostátního hlediska významné palivoenergetické a další surovinové zdroje, podřídit dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s jejich koncentrovaným výskytem. Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR Ústeckého kraje a v navazujících územně plánovacích dokumentacích obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody.

Tato priorita se řešeného území netýká.

(11) *Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brownfield), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.*

Tato priorita se řešeného území netýká.

(12) *Využít pro rozvojové záměry územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách a kriticky posuzovat a usměrňovat další rozvojové záměry ekonomických aktivit na volných plochách mimo již zastavěná území.*

Tato priorita se řešeného území netýká.

(13) *V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývající z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).*

Tato priorita se řešeného území netýká.

(14) *Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území při zachování ekologických funkcí krajiny, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.*

Naplnění této priority je v rámci Změny č. 2 a územního plánu popsáno v Odůvodnění v kapitole „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa“ a v kapitole Odůvodnění územního plánu Malšovice „Koncepte uspořádání krajiny.“ Změna č. 2 minimalizuje zábory nejkvalitnějších půd I. a II. třídy ochrany. Změna č. 2 navrhuje zábor pouze 0,35 ha na půdách II. třídy ochrany (celkem navrhuje Změna č. 2 rozvojové plochy o rozloze 12,92 ha).

Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

(15) *Ve vymezených rozvojových oblastech využívat předpoklady pro progresivní vývoj území, zajišťovat územně plánovací přípravu pro odpovídající technickou, dopravní infrastrukturu (s důrazem na rozšiřování sítě hromadné dopravy a integrovaných systémů veřejné dopravy) a občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázat s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území.*

Správní území obce se nachází v rozvojové oblasti NOB2 – Děčínsko, ve které lze očekávat požadavky na zvýšený rozvoj území. Změna č. 2 reaguje na potřeby rozvoje území v současné době a je v souladu s koncepcí stanovenou platným územním plánem. Změna č. 2 rozvoj primární funkce bydlení v řešeném území podporuje i nadále za předpokladu zachování kvalitního životního prostředí.

(16) Ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladů pro územní rozvoj těchto koridorů, založených zejména na jejich výhodné dopravní dostupnosti. Rozvojových vlastností těchto území využít pro šíření progresivního vývoje na území celého kraje. Současně koncentrací aktivit do těchto koridorů šetřit nezastavěné území ve volné krajině.

Správní území obce se v žádné rozvojové ose nenachází, tato priorita se řešeného území netýká.

(17) Ve stanovených specifických oblastech kraje podporovat řešení jejich územních problémů, prosazovat formy územního, hospodářského a sociálního rozvoje vyhovující potřebám těchto území, zvláštní pozornost při tom věnovat ochraně a revitalizaci přírodních, krajinářských a kulturních hodnot.

Tato priorita se řešeného území netýká.

(18) Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílčích územích kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a eventuálnímu vzniku dalších problémových částí kraje, vyhledávat a uplatňovat územně plánovací nástroje na podporu rozvoje těchto území, předcházet vzniku prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost.

Tato priorita se řešeného území netýká.

Dopravní a technická infrastruktura

(19) Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje (zejména dostavbou dálnic D6 a D7, úseků silnice I/13, přestavbou silnice I/27, modernizací a optimalizací hlavních železničních tratí, vymezením koridoru Labské vodní cesty mezinárodního významu aj.).

Platný územní plán je již s tímto bodem v souladu. Územní plán Malšovice zajišťuje podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti soustavy osídlení Ústeckého kraje prostřednictvím silnice I. třídy č. 62, železnice Praha-Drážďany a vymezením koridoru Labské vodní cesty VD1.

Plochy navrhované Změnou č. 2 na výše uvedené jevy nemají vliv a nejsou navrženy v jejich blízkosti.

(19a) Vytvářet územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezením vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření. Obchvaty a přeložky budou zároveň řešeny takovým způsobem, aby byl účinným způsobem minimalizován vliv na přírodní prostředí a krajinu, a to zejména ve zvláště chráněných územích.

Změna č. 2 respektuje tento bod a nevymezuje nové rozvojové plochy v blízkosti silnice I. třídy a v blízkosti železnice.

(20) Zlepšovat dostupnost krajského města Ústí nad Labem ze všech částí kraje při zdůraznění významu veřejné dopravy.

Tato priorita se řešeného území netýká, řešené území je přístupné po silnici I. třídy č. 62, po mezinárodní železnici Praha - Drážďany a po řece Labi. Veřejná doprava v Malšovicích je vyhovující – obyvatelé mají možnost využít autobusovou i vlakovou dopravu. V ostatních sídlech je pouze doprava autobusová, která jezdí několikrát denně.

(21) Zajistit modernizaci a dostavbu dopravní infrastruktury pro kvalitní napojení okrajových částí kraje (zejména oblasti Krušných hor, Šluknovska a podhůří Doupovských hor).

Tato priorita se řešeného území netýká.

(22) Zkvalitnit vazby Ústeckého kraje k okolním krajům na úseku dopravy a technické infrastruktury (zejména ve vztazích oblastí Děčínsko - Liberecko, Šluknovsko - Liberecko, Chomutovsko - Karlovarsko, Podbořansko - severní Plzeňsko).

Tato priorita byla řešena v platném územním plánu. Pro zkvalitnění vazby Ústeckého kraje prostřednictvím technické infrastruktury navrhnul územní plán dvojvedení VVN 110 kV (E1). Tím zpřesnil požadavek ZÚR ÚK na vymezení koridoru E6.

(23) Zlepšit přeshraniční vazby Ústeckého kraje se SRN na úseku dopravy, technické infrastruktury (v příhraničních oblastech Krušných hor, Labských pískovců, Šluknovského výběžku a v aglomeračních vztazích Teplice, Ústí nad Labem - Dresden a Chomutov, Most - Chemnitz, Zwickau).

Tato priorita se řešeného území netýká.

(24) Podporovat záměr na vybudování zařízení typu - Veřejný terminál a přístav s vazbou na logistické centrum (VTP) na území měst Děčín, Lovosice, Ústí nad Labem a přilehlých obcí, který zahrnuje rozvoj dopravního terminálu a veřejného přístavu s propojením dálniční, silniční, železniční a vodní dopravy. Vybudování veřejného terminálu a přístavu s vazbou na logistické centrum (VTP) na území měst Děčín, Lovosice, Ústí nad Labem a přilehlých obcí je nezbytné podmínit minimalizováním vlivů na soustavu lokalit Natura 2000, přírodní složky prostředí vázané na tok a údolní nivu Labe a krajinný ráz údolí Labe.

Tato priorita se řešeného území netýká.

(25) Respektovat rozvojové záměry na modernizaci a dostavbu tepelných elektráren na území kraje, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.

Tato priorita se řešeného území netýká.

(26) Podpořit kombinovanou výrobu elektřiny a tepla ve stávajících a nových zdrojích, stabilizovat provozované systémy centrálního zásobování teplem a podpořit jejich účelné rozšiřování.

Tato priorita se řešeného území netýká.

(27) Zajistit cestou modernizace a v nezbytném rozsahu i dostavbou přenosové energetické soustavy a produktvodů spolehlivost a dostatečnou kapacitnost energetických dodávek v rámci kraje, zprostředkovaně i v rámci ČR.

Tato priorita byla řešena v platném územním plánu. Pro zkvalitnění vazby Ústeckého kraje prostřednictvím technické infrastruktury navrhnul územní plán dvojvedení VVN 110 kV (E1). Tím zpřesnil požadavek ZÚR ÚK na vymezení koridoru E6.

(28) Vytvořit územně plánovací předpoklady pro zajištění bezpečné a dostatečné dodávky elektrického výkonu do prostoru Šluknovského výběžku.

Tato priorita se řešeného území netýká.

(29) Podpořit racionální a udržitelný rozvoj obnovitelných energetických zdrojů, územně regulovat záměry na výstavbu velkých větrných elektráren s ohledem na eliminaci rizik poškození krajinného rázu a ohrožení rozvoje jiných žádoucích forem využití území (zejména oblast Krušných hor).

Tato priorita se řešeného území netýká, protože územní plán a jeho navazující změny nevymezují plochy pro výstavbu větrných elektráren.

(30) V dílčích zejména některých venkovských částech kraje bez dostatečných místních zdrojů vody (Lounsko, Šluknovsko, horské části kraje), řešit problémy zásobování vodou napojením na vodárenskou soustavu.

Tato priorita se řešeného území netýká.

(31) Územně plánovacími nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systémů odvádění a čištění odpadních vod a pro dořešení této problematiky v menších sídlech (do 2000 EO) ve venkovském prostoru.

Tato priorita je řešena v platném územním plánu, který navrhuje plochy pro umístění čistíren odpadních vod, včetně nové kanalizace.

(32) Vytvářet podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací podle potřeb jednotlivých částí kraje.

Správní území obce je pokryto spojovými kabely. Území obce pokrývá signál tří mobilních operátorů.

(33) Ve všech výše uvedených bodech (19 až 32) musí být územně technické řešení návrhů na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiverzitu a s ochranou hodnotné zemědělské půdy. Řešením jednotlivých záměrů a jejich územní koordinací je třeba zamezovat zbytečné fragmentaci krajiny. V případě existence variant nebo alternativ řešení a změn pokládat za kritéria vhodného výběru: dopravní a technickou účinnost záměrů, míru citlivosti řešení vůči ochraně životního prostředí, přírodních, kulturních a civilizačních územních hodnot a respektování cílových charakteristik vymezených krajinných celků.

Změna č. 2 navrhuje plochu technické infrastruktury – nakládání s odpady Z2.TO1, u které dokumentace SEA stanovila, že realizace záměru na ploše je podmíněna zpracováním posouzení z hlediska možného vlivu na krajinný ráz.

Změny č. 2 nenavrhuje plochy, které by nově fragmentovaly krajinu. Změna č. 2 navrhuje celkem tři plochy dopravní infrastruktury – místních komunikací. Plocha Z1.MK1 je vymezena mezi stávajícími komunikacemi pro motorová vozidla, plocha Z2.MK2 je navržena nad stávající účelovou komunikací a plocha Z2.MK3 je navržena v zastavěném území.

Sídelní soustava a rekreace

(34) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální střediskové uspořádání sídelní soustavy, současně respektovat a

kultivovat specifickou tvářnost každého sídla včetně zřetele k zachování prostorové oddělenosti sídel a ohledem na zajištění přístupnosti a propustnosti krajiny. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.

Koncepce rozvoje sídla stanovená v územním plánu respektuje principy polycentrického rozvoje sídel. V Malšovicích nalezneme základní občanskou vybavenost, za vyšší občanskou vybaveností dojíždí obyvatelé Malšovic do nedalekého Děčína, se kterým mají velmi dobré dopravní spojení. Územní plán vytváří předpoklady pro zachování charakteru jednotlivých sídel především stanovením prostorových regulativů a také vhodnou lokalizací jednotlivých návrhových ploch. Změna č. 2 využívá v duchu koncepce stanovené územím plánem ke změně funkčního využití především plochy v přímé návaznosti na zastavěné území na půdách s nižší třídou ochrany ZPF.

(34a) Vytvářet územní podmínky pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a podmíněnosti rozvoje území realizací veřejné infrastruktury pro zajištění obsluhy území.

Územní plán kultivuje specifickou tvářnost sídla, svým urbanistickým řešením zkompaktňuje urbanistický půdorys sídel v řešeném území. Změna č. 2 využívá v duchu koncepce stanovené územím plánem plochy v přímé návaznosti na zastavěné území na půdách s nižší třídou ochrany ZPF. Územní plán, včetně navazujících změn, nestanovují etapizaci zástavby, ani nepodmiňují rozvoj území realizací veřejné infrastruktury, která je budována postupně s ohledem na možnosti obce.

(35) V příhraničních prostorech ČR/SRN podporovat vzájemně výhodnou kooperaci a provázanost sídelních soustav a rekreačních areálů.

Tato priorita se řešeného území netýká.

(36) Podporovat rychlý a efektivní postup rekultivace a revitalizace území s ukončenou těžbou hnědé uhlí, se zaměřením na vznik plnohodnotné polyfunkční příměstské krajiny se zdůrazněním složky rekreace, odpovídající specifickým vlastnostem a předpokladům konkrétních území.

Tato priorita se řešeného území netýká.

(37) Podporovat významné projekty cestovního ruchu, rekreace a lázeňství v souladu s možnostmi a limity konkrétních území, podporovat rozvoj těchto zařízení v málo využívaných vhodných lokalitách.

Tato priorita se řešeného území netýká.

(38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest s vhodným doplněním doprovodné zelně na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.

Územím prochází cyklostezky č. 3067, č. 3068 a žlutá pěší turistická stezka, Změna č. 2 žádné úpravy cyklostezek a turistických stezek nenavrhuje.

(38a) Chránit území Krušných hor jako území s významným potenciálem pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu a minimalizovat rozsah činností, které by mohly jeho rekreační charakter narušit.

Tato priorita se řešeného území netýká.

Sociální soudržnost obyvatel

(39) Územně plánovacími nástroji podpořit rozvoj a kultivaci lidských zdrojů, rozvoj vzdělanosti obyvatel kraje, posilovat předpoklady k udržení a získávání kvalifikovaných pracovních sil s orientací na perspektivní obory ekonomiky.

Rozvoj, kultivace a vzdělanost obyvatel sídel ve správním území Malšovic je zajištěna především v nedalekém městě Děčín.

(40) Přispět vytvářením územně plánovacích předpokladů k řešení problematiky zhoršených sociálních podmínek kraje, zhoršených parametrů zdravotního stavu obyvatel, vysoké míry nezaměstnanosti, problematiky skupin obyvatel sociálně slabých, ohrožených společenským vyloučením.

Tato priorita se řešeného území netýká.

(41) Podporovat péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel kraje a prestiž kraje.

Ochrana přírodních a kulturních hodnot je územním plánem plně respektována. Rozvoj a ochranu přírodních i kulturních hodnot územní plán plně respektuje zejména prostřednictvím vymezení prvků ÚSES a vymezením ploch s různou funkcí tak, aby přírodní, kulturní a civilizační hodnoty zůstaly zachovány i pro budoucí generace. Změna č. 2 zohledňuje ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. Hlavní funkcí obce je bydlení. Změna č. 2 respektuje stávající strukturu území a dále ji rozvíjí prostřednictvím ploch ke změně funkčního využití (převážně pro realizaci bydlení). Změna

č. 2 navrhuje také jednu plochu technické infrastruktury – nakládání s odpady (Z2.TO1). Plochy ke změně funkčního využití jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území a v návaznosti na zastavitelné plochy dříve vymezené územním plánem. Návrh Změny č. 2 je v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou v Územním plánu Malšovice. Řešené území se nachází v CHKO České středohoří.

Z důvodu ochrany přírodních hodnot na území chráněné krajinné oblasti České středohoří byly na základě výsledků veřejného projednání návrhy neakceptovatelných zastavitelných ploch vypuštěny, popřípadě významně zredukovány. Došlo k vypuštění plochy Z2.BV1, Z2.BV2, Z2.SO1 a Z2.SO5. K redukci došlo u ploch Z2.SO6 a Z2.ZA2. Na těchto plochách bude povolena pouze funkce zahrad souvisejících s bydlením, kde nebude přípustná výstavba nových RD, ale pouze doplňkové funkce k bydlení. K významné redukci došlo rovněž u plochy Z2.TO1 určené pro rozšíření skládky Orлік v katastrálním území Borek u Děčína, jejíž rozšíření je omezeno na pozemky p. č. 510/1, 510/3 a 510/5. Změna č. 2 respektuje přírodní hodnoty a principy ochrany území nacházejícího se v CHKO České středohoří.

(42) Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítnou do měnících se nároků na technickou a dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost nadmístního významu.

Tato priorita se řešeného území netýká.

(43) Při stanovování územních rozvojových koncepcí dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území, touto cestou dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.

Územně plánovací dokumentace je dle zákona o územním plánování a stavebním řádu č. 183/2006 Sb., v platném znění projednávána s veřejností.

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

(44) Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.

Změna č. 2 tuto problematiku neovlivňuje a ponechává ji v platnosti územního plánu.

(45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) v území a havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.

Změna č. 2 neumožňuje výstavbu v místech, kde lze předpokládat ohrožení v důsledku přírodních sil (např. v záplavovém území).

(45a) Vytvářet územní podmínky pro využívání, zadržování a vsakování dešťových vod jako zdroje vody přímo v místě jejich spadu i pro zajištění retence povrchových vod v území pro případná období sucha. Prioritně budou vytvářeny územní podmínky pro přírodně blízká opatření, a to zejména ve zvláště chráněných územích.

Změna č. 2 stanovuje podmínku, že srážkové vody budou jímány k dalšímu využití nebo zasakovány v místě jejich vzniku prostřednictvím struh, odvodňovacích příkopů, popř. vsakovacích jímek, budou-li to dovolovat lokální a podložní poměry a stupeň jejich znečištění.

(46) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umístování protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. Při vymezování nových zastavitelných ploch a ploch potřebných k vymístění stávající zástavby mimo záplavové území využívat mapy povodňového nebezpečí a povodňového rizika a vycházet z podmínek stanovených pro jednotlivé úrovně ohrožení.

Změna č. 2 nenavrhuje plochy pro výstavbu v záplavovém území stoleté vody.

Pokrytí území kraje územními plány

(47) Zajišťovat pokrytí území kraje platnou územně plánovací dokumentací obcí, zejména v rozvojových oblastech a osách a ve specifických oblastech, v souladu s územními limity a rozvojovými potřebami těchto území.

Obec Malšovice má platný územní plán.

2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy).

Dle ZÚR ÚK se obec Malšovice nachází v rozvojové oblasti nadmístního významu **NOB2 – Děčínsko**, pro kterou jsou stanoveny následující úkoly:

(1) Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problému a využít rozvojových příležitostí územními studiemi a regulačními plány.

Územní plán Malšovice zpřesňuje řešení jednotlivých ploch a koridorů vymezených v nadřazené územně plánovací dokumentaci.

(2) Řešit územní podmínky pro přestavbu silnice I/13 v úseku Děčín – MÚK D8 Knínice.

Úkol se netýká řešeného území.

(3) Využívat celorepublikového i mezinárodně významného potenciálu oblasti pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu při zachování klidového charakteru oblasti.

Změna č. 2 nemění koncepci stanovenou územním plánem. Územní plán podporuje rozvoj rekreace a cestovního ruchu především vymezením ploch smíšených obytných.

(4) Podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield, využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nadmístního významu.

V řešeném území se nachází několik zemědělských areálů, které lze označit jako brownfields. Vzhledem k jejich stavu a lokalizaci navrhuje územní plán plochy využívat i nadále pro zemědělství popř. pro výrobu a skladování.

(5) Chránit a kultivovat přírodní a kulturní hodnoty, které vytvářejí charakteristické znaky rozvojové oblasti: urbanizované území s historickými dominantami v prostředí romantické krajiny, na soutoku rek Labe, Ploučnice a Jílovského potoka, sevřeném pískovcovými skalami s lesními porosty Českého středohoří a Labských pískovců.

Ochrana přírodních a kulturních hodnot je územním plánem plně respektována. Rozvoj a ochranu přírodních i kulturních hodnot územní plán plně respektuje zejména prostřednictvím vymezení prvků ÚSES a vymezením ploch s různou funkcí tak, aby přírodní, kulturní a civilizační hodnoty zůstaly zachovány i pro budoucí generace.

(6) Podporovat koridor Labské vodní cesty mezinárodního významu, při respektování hledisek ochrany krajiny a přírody.

Na tento úkol již reagoval Územní plán Malšovice vymezením plochy dopravní infrastruktury – vodní dopravy (VD 1) v šířce řeky Labe. Změnou č. 2 není tento koridor dotčen.

3. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu.

Řešené území se nachází ve specifické oblasti SOB9 postižené suchem vymezené v PÚR ČR. Stávající platné ZÚR ÚK neobsahují poslední aktualizaci z PÚR ČR. Řešené území se nenachází v dalších specifických oblastech nadmístního významu.

4. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být provedeno.

V tomto bodě vymezují ZÚR ÚK následující plochy a koridory, které se dotýkají řešeného území:

Koridor vedení VVN 110 kV (E6) – je vymezen v rámci územního plánu.

Koridor vodní dopravy Labe (VD1) - je vymezen v rámci územního plánu.

Územní systém ekologické stability - NRBK K4, NRBK K8 a RBC 1322 – ve Změně č. 2 je NRBK K4 na hranicích k.ú. Stará Bohyně a k.ú. Jílové u Děčína uveden do souladu s platnými ZÚR ÚK. Trasa biokoridoru je upravena, aby byla zajištěna návaznost na trasování NRBK K 4 v Územním plánu Jílové.

5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

Pro upřesnění územní podmínky ochrany a rozvoje přírodních a civilizačních hodnot na území kraje stanovují ZÚR následující úkoly pro územní plánování.

(1) Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území Ústeckého kraje považovat za prvořadý veřejný zájem. Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot (zejména se týká těžby hnědého uhlí a ostatních nerostných surovin, energetiky - včetně obnovitelných zdrojů, dále těžké průmyslové výroby, technické a dopravní infrastruktury, ale i rekreace a cestovního ruchu).

Ochrana přírodních a kulturních hodnot je územním plánem a Změnou č. 2 plně respektována. Rozvoj a ochranu přírodních i kulturních hodnot územní plán respektuje zejména prostřednictvím vymezení prvků ÚSES a vymezením ploch s rozdílnou funkcí tak, aby přírodní, kulturní a civilizační hodnoty zůstaly zachovány i pro budoucí generace.

Z důvodu ochrany přírodních hodnot na území chráněné krajinné oblasti České středohoří byly na základě výsledků veřejného projednání návrhy neakceptovatelných zastavitelných ploch vypuštěny, popřípadě významně zredukovány. Došlo k vypuštění plochy Z2.BV1, Z2.BV2, Z2.SO1 a Z2.SO5. K redukci došlo u ploch Z2.SO6 a Z2.ZA2. Na těchto plochách bude povolena pouze funkce zahrad souvisejících s bydlením, kde nebude přípustná výstavba nových RD, ale pouze doplňkové funkce k bydlení. K významné redukci došlo rovněž u plochy Z2.TO1 určené pro rozšíření skládky Orlík v katastrálním území Borek u Děčína, jejíž rozšíření je omezeno na

pozemky p. č. 510/1, 510/3 a 510/5. Změna č. 2 respektuje přírodní hodnoty a principy ochrany území nacházejícího se v CHKO České středohoří.

- (2) *Zohlednit značný vzrůst potenciálu přírodních hodnot Krušných hor, které se po přestálé ekologické krizi zotavují. Koordinovat opatření na ochranu Krušných hor s postupem orgánů územního plánování Saska. Zvažovat perspektivní možnost sjednocující velkoplošné formy ochrany Krušných hor. Ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.*

Tento úkol se řešeného území netýká.

- (3) *Těžbu nerostných surovin podřizovat dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s koncentrovaným výskytem. Uvolnění nového ložiska pro těžbu nerostných surovin (výhradních a významných nevýhradních nerostu) je vždy podmíněno komplexním posouzením místní situace, vyřešením střetů zájmů, včetně stanovení takových podmínek rehabilitace a využití území po těžbě, které vyloučí devastující důsledky pro území. V prostorech s koncentrovanou těžební aktivitou je významným podmiňujícím hlediskem ukončení a zahlazení důsledků těžby v jiné těžební lokalitě.*

Tento úkol se řešeného území netýká.

- (4) *Stávající využívaná výhradní a nevýhradní ložiska považovat za územně stabilizovaná. V souladu s platnými právními předpisy dodržovat zásady hospodárného využití zásob ve využívaných výhradních a nevýhradních ložiscích a vytvářet předpoklady pro ponechání dostatečné rezervní surovinové základny pro potřeby budoucího využití.*

Tento úkol se řešeného území netýká.

- (5) *Hospodárně využívat nerostné suroviny se zřetelem na reálně disponibilní zásoby, kvalitativní charakteristiky, životnosti zásob stávajících ložisek pro nezbytnou potřebu, v souladu s principy udržitelného rozvoje území kraje.*

Tento úkol se řešeného území netýká.

- (6) *Zásoby hnědého uhlí v severočeské hnědouhelné pánvi považovat za jeden z významných surovinových zdrojů pro výrobu elektrické energie a pro další výrobní odvětví v ČR.*

Tento úkol se řešeného území netýká.

(7) *Vytvářet podmínky pro vznik nových přírodních hodnot formou rekultivace rozsáhlých prostor zasažených těžbou hnědého uhlí (a dalších surovin). Dokonávat rekultivace v bývalých lomech Most a Chabařovice a na vnějších výsypkách Radovesice a Pokrok. Pokračovat a dále připravovat rekultivace provozovaných lomů ČSA, Bílina, Libouš a Vršany - zohledňovat specifické podmínky a předpoklady v jednotlivých lokalitách (urbanistická poloha, hodnoty území, na které lze navázat, územně technické možnosti).*

Tento úkol se řešeného území netýká.

(8) *Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivá upravené, položené nebo zatrubněné (řeka Bílina v Ervěnickém koridoru). Dosáhnout zlepšení kvality vody v tocích dosud ovlivněných těžebními činnostmi a průmyslovou výrobou.*

Tento úkol se řešeného území netýká.

(9) *Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámeček území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako dynamická a harmonická krajina, dále v exponovaných koridorech podél významných vodních toků a v oblastech při významných vodních plochách.*

Ochrana přírodních a kulturních hodnot je územním plánem plně respektována. Rozvoj a ochranu přírodních i kulturních hodnot územní plán respektuje zejména prostřednictvím vymezení prvků ÚSES a vymezením ploch s různou funkcí tak, aby přírodní, kulturní a civilizační hodnoty zůstaly zachovány. Změna č. 2 zohledňuje ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a toků a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. Z důvodu ochrany přírodních hodnot na území chráněné krajinné oblasti České středohoří byly na základě výsledků veřejného projednání návrhy neakceptovatelných zastavitelných ploch vypuštěny, popřípadě významně zredukovány. Došlo k vypuštění plochy Z2.BV1, Z2.BV2, Z2.SO1 a Z2.SO5. K redukci došlo u ploch Z2.SO6 a Z2.ZA2. Na těchto plochách bude povolena pouze funkce zahrad souvisejících s bydlením, kde nebude přípustná výstavba nových RD, ale pouze doplňkové funkce k bydlení. K významné redukci došlo rovněž u plochy Z2.TO1 určené pro rozšíření skládky Orlík v katastrálním území Borek u Děčína, jejíž rozšíření je omezeno na pozemky p. č. 510/1, 510/3 a 510/5. Změna č. 2 respektuje přírodní hodnoty a principy ochrany území nacházejícího se v CHKO České středohoří.

(10) *Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřednostňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektů*

ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.

V této Změně č. 2 je zpřesněn NRBK K4 na hranicích k.ú. Stará Bohyně a k.ú. Jílové u Děčína v souladu se ZÚR ÚK tak, aby byla zajištěna provázanost za hranicemi řešeného území.

- (11) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území - zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru a příprava na realizaci ÚSES, zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace; obnovit péči o dlouhodobá nevyužívaná území; vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely - nevymezovat však tento způsob využití území ve zvláště chráněných velkoplošných územích (NP, CHKO).*

Změna č. 2 umísťuje nové zastavitelné plochy v přímé návaznosti na zastavěné území, nevytváří odloučené lokality a minimalizuje zábor nejkvalitnějších půd. Není navrhována zbytečná a neodůvodnitelná fragmentace krajiny.

- (12) Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje vymezených v ZÚR ÚK. Ostatní části kraje pokládat za stabilizované s plozenou mírou rozvoje.*

Řešené území se nachází v rozvojové oblasti nadmístního významu NOB2 – Děčínsko. Úkoly stanovené ZÚR jsou vyhodnoceny výše.

- (13) V rozhodování o využití území a lokalizaci zásadních investic vycházet z potřeby sladění administrativně správní role center a jejich skutečného významu jako pracovních a obslužných center.*

Tento úkol se řešeného území netýká.

- (14) Posilovat význam nadregionálního centra Ústí nad Labem v kooperaci s rozvojem regionálního centra Teplice.*

Tento úkol se řešeného území netýká.

- (15) Stabilizovat (přiměřeným způsobem i doplnit nebo obnovit) sídelní strukturu v pánevní oblasti, zamezit dalšímu zániku sídel nebo jejich částí v předpolí činných dolů.*

Tento úkol se řešeného území netýká.

(16) Podporovat vzájemnou výhodnou provázanost a kooperaci sídel v příhraničním prostoru DR a SRN.

Tento úkol se řešeného území netýká.

(17) Podporovat a upřednostňovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu typu brownfield, před zakládáním nových průmyslových ploch ve volné krajině.

V řešeném území se nachází několik zemědělských areálů, které lze označit jako brownfields. Vzhledem k jejich stavu a lokalizaci navrhuje územní plán plochy využívat i nadále pro zemědělství popř. pro výrobu a skladování.

(18) Chránit před nevhodným využitím a v potřebném rozsahu rozvíjet území intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině

Tento úkol se řešeného území netýká.

(19) Respektovat program modernizace a dostavby tepelných elektráren, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.

Tento úkol se řešeného území netýká.

(20) Kriticky posuzovat a zohledňovat záměry na doplnění energetických přenosových vedení pro zajištění vyšší míry spolehlivosti a bezpečnosti dodávek na území kraje a zvýšení přenosové kapacity soustavy ve vztahu k ČR i k sousedícím státům (VVN, VTL).

Tento úkol se řešeného území netýká.

(21) Podporovat realizaci ochranných opatření zvyšující míru zabezpečení civilizačních hodnot kraje proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací.

Tento úkol se řešeného území netýká.

(22) Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systémů (zejména dostavba silnice I/13, dostavba dálnic D6 a D7, modernizace železniční infrastruktury, záměr na výstavbu vysokorychlostní železniční tratě a jiné).

Problematika tohoto bodu byla již vyřešena v územním plánu.

(23) Zohlednit záměry na zlepšení plavebních podmínek na Labi v úseku Střekov - hranice okrese Ústí nad Labem / Děčín a respektovat koridor Labské vodní cesty mezinárodního

významu v úseku hranice okresů Ústí nad Labem / Do tih - státní hranice CR / SRN - pU respektování podmínek ochrany porody a krajiny.

Územní plán Malšovice vymezuje plochu dopravní infrastruktury – vodní dopravy (VD 1) v šířce řeky Labe.

(24) Sledovat a respektovat dlouhodobý záměr na průtah vysokorychlostní trati VRT územím kraje.

Tento úkol se řešeného území netýká.

(25) Zohledňovat navrhovaná chráněná území: např. krajinné památkové zóny, městské památkové zóny, vesnické památkové zóny a archeologické památkové rezervace.

Limity využití území, jsou uvedeny v kapitole b) níže. Územní plán všechny tyto limity respektuje.

(26) Mezi památkové hodnoty zahrnovat též doklady industriálního vývoje kraje, vyhledávat a chránit vhodné objekty a areály tohoto typu hodnot, sledovat možnosti jejich využití v nových podmínkách.

Tento úkol se řešeného území netýká.

(27) Chránit a rozvíjet hodnoty jedinečné kulturní krajiny kraje, pozornost zaměřovat na ochranu obzorových linií horských masivů, krajinných dominant, význačných výhledových bodů a pohledových os, typických a známých vedut sídel apod. V této souvislosti ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.

Změna č. 2 respektuje současný krajinný ráz urbanizovaného i neurbanizovaného území jako jeden nedílný celek. Rozvoj a ochranu přírodních i kulturních hodnot územní plán plně respektuje zejména vymezením ploch s různou funkcí tak, aby přírodní, kulturní a civilizační hodnoty zůstaly zachovány i pro budoucí generace. Změna č. 2 zohledňuje ochranu kvalitních lesních porostů, ochranu dominantních přírodních prvků, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Z důvodu ochrany přírodních hodnot na území chráněné krajinné oblasti České středohoří byly na základě výsledků veřejného projednání návrhy neakceptovatelných zastavitelných ploch vypuštěny, popřípadě významně zredukovány. Došlo k vypuštění plochy Z2.BV1, Z2.BV2, Z2.SO1 a Z2.SO5. K redukci došlo u ploch Z2.SO6 a Z2.ZA2. Na těchto plochách bude povolena pouze funkce zahrad souvisejících s bydlením, kde nebude přípustná výstavba nových RD, ale pouze doplňkové funkce k bydlení. K významné redukci došlo rovněž u plochy Z2.TO1 určené pro rozšíření skládky Orlík v katastrálním území Borek u Děčína, jejíž rozšíření je omezeno na pozemky

p. č. 510/1, 510/3 a 510/5. Změna č. 2 respektuje přírodní hodnoty a principy ochrany území nacházejícího se v CHKO České středohoří.

(28) Prioritně zajišťovat ochranu a kultivaci kulturních hodnot krajiny v oblastech významných pro rekreaci a cestovní ruch, v oblastech navázaných na velké koncentrace obyvatel - jádra městských zón a příměstské oblasti, v koridorech při významných dopravních tazích, v oblastech které jsou poznamenány vlivy těžby surovin a průmyslové výroby.

Tento úkol se řešeného území netýká.

(29) Podpořit společenský zájem o průběh rozsáhlých rekultivačních záměrů na území s probíhající těžbou surovin - zejména hnědého uhlí, formou zajištění dopravní dostupnosti a úpravy panoramatických výhledových míst s informační základnou týkající se postupných kroků rekultivace a revitalizace poškozené krajiny.

Tento úkol se řešeného území netýká.

(30) Při navrhování a posuzování vhodnosti formy rozvojových záměru nadmístního významu sledovat hledisko respektování krajinného rázu a krajinných hodnot, nepřipouštět zbytečné výrazové nebo funkčně konkurenční záměry.

Změna č. 2 navrhuje plochu technické infrastruktury – nakládání s odpady Z2.TO1, u které je stanoveno, že realizace záměru na ploše je podmíněna zpracováním posouzení z hlediska možného vlivu na krajinný ráz.

(31) Sledovat možnost obnovy historických fenoménů – obnovení průhledu, dominant, odstranění negativních civilizačních prvku poškozujících krajinný ráz, majících nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám.

Tento úkol se řešeného území netýká.

6. Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Území Ústeckého kraje je rozděleno do 17 krajinných celků (KC). Řešené území spadá do KC CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří, pro které jsou stanoveny cílové charakteristiky krajiny:

a) preferovat ochranu a konzervaci dochovaných hodnot krajinného celku (způsoby a formy ochrany i rozvoje těchto hodnot jsou určeny zákonem, vyhlášovacím předpisem a plánem péče o chráněnou krajinnou oblast),

Změna č. 2 chrání přírodu a krajinu v souladu s koncepcí stanovenou územním plánem. Rozvoj a ochranu přírodních i kulturních hodnot územní plán plně respektuje zejména vymezením ploch s různou funkcí tak, aby přírodní, kulturní a civilizační hodnoty zůstaly zachovány. Změna č. 2 zohledňuje ochranu kvalitních lesních porostů, ochranu dominantních přírodních prvků, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. Jsou vymezeny prvky ÚSES a stanoveny plochy s různým funkčním využitím.

Z důvodu ochrany přírodních hodnot na území chráněné krajinné oblasti České středohoří byly na základě výsledků veřejného projednání návrhy neakceptovatelných zastavitelných ploch vypuštěny, popřípadě významně zredukovány. Došlo k vypuštění plochy Z2.BV1, Z2.BV2, Z2.SO1 a Z2.SO5. K redukci došlo u ploch Z2.SO6 a Z2.ZA2. Na těchto plochách bude povolena pouze funkce zahrad souvisejících s bydlením, kde nebude přípustná výstavba nových RD, ale pouze doplňkové funkce k bydlení. K významné redukci došlo rovněž u plochy Z2.TO1 určené pro rozšíření skládky Orlík v katastrálním území Borek u Děčína, jejíž rozšíření je omezeno na pozemky p. č. 510/1, 510/3 a 510/5. Změna č. 2 respektuje přírodní hodnoty a principy ochrany území nacházejícího se v CHKO České středohoří.

b) ve vybraných částech krajinného celku preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro podporu hodnot krajinného rázu a posílení biologické diverzity,

Změna č. 2 nemění koncepci stanovenou územním plánem.

c) stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech uvážlivou podporou cestovního ruchu, turistiky, rekreace i výrobních funkcí (zejména tradičních forem zemědělství), v souladu s veřejným zájmem na ochraně přírody a krajiny a diferencované dle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku,

Změna č. 2 a územní plán vytváří podmínky pro stabilizaci obyvatelstva vymezením ploch pro bydlení. Územní plán vytváří i podmínky pro podporu cestovního ruchu, rekreace i výrobních funkcí zejména vymezením ploch smíšených obytných.

d) zamezit otvírce nových lokalit těžby nerostných surovin (zejména se jedná o cedíce, znělice, štěrkopísky),

Tato priorita se řešeného území netýká.

e) individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních.

Změna č. 2 respektuje současný krajinný ráz urbanizovaného i neurbanizovaného území jako jeden nedílný celek. Rozvoj a ochranu přírodních i kulturních hodnot Změna č. 2 plně respektuje zejména vymezením ploch s rozdílnou funkcí tak, aby přírodní, kulturní a civilizační hodnoty zůstaly zachovány i pro budoucí generace. Změna č. 2 zohledňuje ochranu kvalitních

lesních porostů, ochranu dominantních přírodních prvků, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. Změna č. 2 umísťuje zastavitelné plochy v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou v územním plánu, především v návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy a dále do proluk v zástavbě. Územní plán stanovil regulativy pro ochranu krajinného rázu v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Změna č. 2 tyto podmínky využití ploch nemění.

Z důvodu ochrany přírodních hodnot na území chráněné krajinné oblasti České středohoří byly na základě výsledků veřejného projednání návrhy neakceptovatelných zastavitelných ploch vypuštěny, popřípadě významně zredukovány. Došlo k vypuštění plochy Z2.BV1, Z2.BV2, Z2.SO1 a Z2.SO5. K redukci došlo u ploch Z2.SO6 a Z2.ZA2. Na těchto plochách bude povolena pouze funkce zahrad souvisejících s bydlením, kde nebude přípustná výstavba nových RD, ale pouze doplňkové funkce k bydlení. K významné redukci došlo rovněž u plochy Z2.TO1 určené pro rozšíření skládky Orlík v katastrálním území Borek u Děčína, jejíž rozšíření je omezeno na pozemky p. č. 510/1, 510/3 a 510/5. Změna č. 2 respektuje přírodní hodnoty a principy ochrany území nacházejícího se v CHKO České středohoří.

f) koordinovat rozvoj krajiny s dosažením cílových parametrů Labské vodní cesty mezinárodního významu.

V územním plánu je vymezen koridor VD1 pro možnost úpravy splavnění Labe.

7. Vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit.

ZÚR ÚK vymezují na území obce Malšovice veřejně prospěšnou stavbu E6 – vedení elektrické energie VVN 110 kV (TR Železnice – TR Babylon). ZÚR ÚK nevymezují veřejně prospěšná opatření, opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a žádná asanační území nadmístního významu.

Tyto úkoly byly splněny již v rámci územního plánu.

8. Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídlení struktury.

ZÚR stanovují požadavky na koordinaci následujících ploch a koridorů na území obce:

- E6 - vedení elektrické energie VVN 110 kV,
- VD1 - plocha dopravní infrastruktury – vodní dopravy,
- NRBK K4 - nadregionální biokoridor,
- NRBK K8 - nadregionální biokoridor,

- RBC 1322 - regionální biocentrum.

Uvedené požadavky byly již splněny Územním plánem Malšovice.

Závěrem lze konstatovat, že Změna č. 2 je se ZÚR ÚK v souladu.

3. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Z Politiky územního rozvoje ČR (dále jen PÚR ČR) a její aktualizace č. 2, č. 2, č. 3, č. 4, č. 5, č. 6 a č. 7 vyplývají pro zpracování Změny č. 2 z republikových priorit (čl. 2) zejména tyto povinnosti:

Číslo bodu PÚR ČR a jeho znění	Vyhodnocení souladu Změny č. 2 územního plánu Malšovice a PÚR ČR
(14)	Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.
(14a)	Změna č. 2 zohledňuje ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. Změna č. 2 nenavrhuje takové plochy, které by byly v rozporu s tímto bodem.
(16)	K potřebám a rozvojovým záměrům obce bylo přístupováno komplexně s cílem zajistit trvale udržitelný rozvoj obce. Malšovice jsou obcí s převažující funkcí bydlení. V řešeném území se

Číslo bodu PÚR ČR a jeho znění	Vyhodnocení souladu Změny č. 2 územního plánu Malšovice a PÚR ČR
	požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.
(19)	Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
(20)	Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
	nachází skládka odpadů Orlík, kterou Změna č. 2 navrhuje k rozšíření. Dále je zde zastoupena funkce výrobní a skladovací. Změna č. 2 respektuje stávající strukturu území a dále ji rozvíjí prostřednictvím ploch ke změně funkčního využití (převážně pro realizaci bydlení), dle požadavků obce a občanů.
	V řešeném území se nachází několik zemědělských areálů, které lze označit jako brownfields. Územní plán, který byl vydán v roce 2018, vzhledem k jejich lokalizaci, funkční využití nemění. Změna č. 2 nemění urbanistickou koncepci stanovenou územním plánem. Změna č. 2 respektuje stávající strukturu území a dále ji rozvíjí prostřednictvím ploch ke změně funkčního využití (převážně pro realizaci bydlení), dle požadavků obce a občanů.
	Změna č. 2 a také územní plán respektují ochranu přírody a krajiny v plném rozsahu tak, aby nebyla narušena biologická rozmanitost a kvalita životního prostředí. Změna č. 2 respektuje stávající strukturu území a dále ji rozvíjí prostřednictvím ploch ke změně funkčního využití (převážně pro realizaci bydlení). Změna č. 2 navrhuje jednu plochu technické infrastruktury – nakládání s odpady (Z2.TO1). Návrh Změny č. 2 je v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou v Územním plánu Malšovice. Změna územního plánu byla projednána s dotčenými orgány státní správy, které chrání přírodní hodnoty např. zvláště chráněných území (CHKO České středohoří). Stanoviska dotčených orgánů byla do Změny č. 2 zapracována po veřejném projednání. Po projednání s dotčenými orgány státní správy došlo k významné redukci původně navržených zastavitelných ploch. Součástí platného územního plánu je vymezení ÚSES. V této Změně č. 2 je zpřesněn NRBK K4 na hranicích k.ú. Stará Bohyně a k.ú. Jílové u Děčína tak, aby byl zajištěn soulad se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje a byla zajištěna provázanost ÚSES za hranicemi řešeného území. Změna č. 2 byla posouzena z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA). Návrh Změny č. 2 byl dle této dokumentace upraven. Podmínky ochrany krajinné rázu Změna č. 2 nemění a respektuje koncepci rozvoje stanovenou v územním plánu prostřednictvím regulativů ploch s rozdílným způsobem využití.

Číslo bodu PÚR ČR a jeho znění		Vyhodnocení souladu Změny č. 2 územního plánu Malšovice a PÚR ČR
(20a)	Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.	Změna č. 2 nenavrhuje takové plochy a koridory, které by fragmentovaly krajinu a významně ovlivňovaly její migrační prostupnost. Změna č. 2 nenavrhuje plochy ke změně funkčního využití, jejichž vymezení by vedlo ke srůstání sídel.
(22)	Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).	Změna č. 2 nemění koncepci územního plánu, který tento bod respektoval vymezením ploch s různým funkčním využitím, z nichž některé mohou sloužit pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu. Změna č. 2 rovněž respektuje koncepci cyklistických a turistických tras a stezek, kterou nemění.
(24)	Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).	Řešené území se vyznačuje výbornou dopravní dostupností po silnici I. třídy, po mezinárodní železnici a také po Labi. Pěší prostupnost území je také dobrá.
(25)	Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho, atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů	Změna č. 2 nepovoluje výstavbu v záplavovém území stoleté vody řeky Labe. Vzhledem k morfologii terénu a vzájemné blízkosti řeky Labe, silnice I. třídy a železnice je vymezení území pro rozliv povodní v řešeném území prakticky nereálné. V případě Malšovic je třeba povodňovou vlnu řešit před vstupem do řešeného území.

Číslo bodu PÚR ČR a jeho znění	Vyhodnocení souladu Změny č. 2 územního plánu Malšovice a PÚR ČR
změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.	
(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.	Změna č. 2 v záplavovém území stoleté vody plochy ke změně funkčního využití nenavrhuje.
(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.	Území obce je dobře dostupné po silnici I. třídy č. 62 a po mezinárodní železnici Praha - Drážďany. Z hlediska veřejné dopravy jsou v řešeném území zastávky autobusu a vlaku. Vlaky zde staví často, autobusy do menších sídel v řešeném území jezdí méně často. Změna č. 2 nemění koncepci dopravní infrastruktury stanovenou v platném územním plánu.
(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.	Územní plán řeší technickou infrastrukturu obce, především navrhuje vybudování kanalizace svedené do ČOV. Změna č. 2 koncepci technické infrastruktury, stanovenou v platném územním plánu, nemění.

Dle PÚR ČR se řešené území nachází ve **specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem**. PÚR ČR stanoví následující úkoly pro územní plánování:

a) *vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),*

b) *vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,*

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. Pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm.

a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Územní plán a navazující Změna č. 1 a Změna č. 2 územního plánu vymezují zastavěné území, zastavitelné plochy a nezastavitelné plochy v krajině. V zastavěném území a zastavitelných plochách jsou stanoveny podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami. Srážkové vody budou jímány pro jejich další využití nebo zasakovány v místě jejich vzniku. Územní plán navrhuje několik čistíren odpadních vod za účelem zlepšení nakládání s odpadními vodami. V nezastavitelných plochách umožňuje územní plán úpravy za účelem zvýšení ekologické stability území, což má přímou souvislost s vodním režimem. Územní plán navrhuje prvky územního systému ekologické stability. Územní plán stabilizuje rozsáhlé plochy lesa a vymezuje podél vodotečí manipulační pruh o šířce 6 m, v rámci kterého lze provádět úpravy stávajících vodotečí.

Závěrem lze konstatovat, že Změna č. 2 územního plánu Malšovice je s Politikou územního rozvoje ČR v souladu.

c) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Změna č. 2 je zpracována zkráceným postupem na základě obsahu schváleného usnesením zastupitelstva obce dne 15.12.2021, č. usnesení ZO 21/59/913. Součástí obsahu Změny č. 2 jsou tyto požadavky:

- 1) *Prověřit a na základě výsledků prověření navrhnout rozšíření stávající skládky „Orlík“ TS Děčín, a.s. o p.p.č. 510/1, 510/3, 510/4, 510/5, 510/6 a 510/7 v k.ú. Borek u Děčína.*

Změna č. 2 navrhuje plochu technické infrastruktury - Z2.TO1 pro rozšíření skládky Orlík.

Návrh plochy byl po veřejném projednání Změny č. 2 ÚP Malšovice upraven (plocha byla

zmenšena) z důvodu nesouhlasných stanovisek dotčených orgánů státní správy. Vyhodnocení stanovisek došlých k veřejnému projednání je uvedeno v kapitole h) 2. této textové části.

- 2) *Prověřit a na základě výsledků prověření navrhnout zastavitelnou plochu pro výstavbu RD na pozemcích, případně na jejich částech: p.p.č. 615/2, 615/4, 615/47 a 615/48 v k.ú. Malšovice.*

Změna č. 2 navrhuje plochu bydlení – bydlení vesnické – Z2.BV2 pro výstavbu rodinných domů. Návrh plochy byl po veřejném projednání ze Změny č. 2 ÚP Malšovice vyřazen z důvodu nesouhlasných stanovisek dotčených orgánů státní správy. Vyhodnocení stanovisek došlých k veřejnému projednání je uvedeno v kapitole h) 2. této textové části.

- 3) *Prověřit a na základě výsledků prověření navrhnout zastavitelnou plochu pro výstavbu RD na části p.p.č. 241/2 v k.ú. Malšovice,*

Změna č. 2 navrhla plochu bydlení – bydlení vesnické – Z2.BV1 pro výstavbu rodinných domů. Návrh plochy byl po veřejném projednání ze Změny č. 2 ÚP Malšovice vyřazen z důvodu nesouhlasných stanovisek dotčených orgánů státní správy. Vyhodnocení stanovisek došlých k veřejnému projednání je uvedeno v kapitole h) 2. této textové části.

- 4) *Prověřit a na základě výsledků prověření navrhnout zastavitelnou plochu pro výstavbu RD na části p.p.č. 182/16 v k.ú. Malšovice.*

Změna č. 2 navrhuje plochu smíšenou obytnou – Z2.SO1 pro výstavbu rodinných domů.

Návrh plochy byl po veřejném projednání ze Změny č. 2 ÚP Malšovice vyřazen z důvodu nesouhlasných stanovisek dotčených orgánů státní správy. Vyhodnocení stanovisek došlých k veřejnému projednání je uvedeno v kapitole h) 2. této textové části.

Ostatní návrhové plochy, které nejsou uvedeny v usnesení zastupitelstva, byly doplněny na žádost určeného zastupitele před veřejným projednáním Návrhu změny č. 2 územního plánu Malšovice.

d) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

1. Rozvojové plochy

Změna č. 2 nemění koncepci rozvoje obce stanovenou v platném Územním plánu Malšovice, pouze reaguje na potřeby současného rozvoje území, které se v průběhu posledních let ukázaly jako nezbytné. Územní plán Malšovice byl vydán v roce 2018 a plochy určené k zástavbě jsou postupně zastavovány. Správní území obce se nachází v těsné blízkosti města Děčín a v rozvojové oblasti nadmístního významu NOB2 – Děčínsko, ve které lze očekávat požadavky na zvýšený rozvoj území. Změna č. 2 navazuje na Změnu č. 1, ze které byly plochy většího rozsahu přiřazeny do Změny č. 2.

Po veřejném projednání Změny č. 2 v prosinci 2022 byl rozsah vymezených ploch značně redukován na základě došlých stanovisek dotčených orgánů státní správy. Změna č. 2 nyní navrhuje převážně plochy s menšími výměrami a umožňuje výstavbu pouze 3 nových rodinných domů a jedné stavby zemědělské.

Změna č. 2 vymezuje jednu rozsáhlou významnou plochu technické infrastruktury – nakládání s odpady Z2.TO1, která představuje plánované rozšíření skládky Orlík. Plocha Z2.TO1 využívá část územní rezervy z platného územního plánu a nyní ji navrhuje jako zastavitelnou plochu.

Změna č. 2 doplňuje ke stávajícím plochám smíšeným obytným následující přípustné využití: „zahrady a sady, včetně staveb pro uskladnění nářadí do 20 m² zastavěné plochy a 1 nadzemního podlaží (stavby pro uskladnění nářadí jsou přípustné také na pozemcích v zastavěném území bez staveb hlavních).“ Změna regulativu je zpracována na žádost obce, která v zastavěném území eviduje množství staveb pro uskladnění nářadí bez přítomnosti stavby hlavní (rodinného domu). Některé pozemky mají výměru menší než 800 m², tudíž zde výstavba rodinných domů není možná. Tyto pozemky jsou majiteli využívány jako zahrady a jsou na nich zbudovány stavby pro uskladnění nářadí. Změna přidává regulativ přípustného využití, který reaguje na skutečný stav v území.

Změna č. 2 upravuje podmínky prostorového uspořádání ploch bydlení – bydlení vesnické (BV). Konkrétně je upřesněn text původního znění: „maximální výška zástavby rodinnými domy 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví,,“, který je nahrazen textem: „maximální výška zástavby rodinnými domy 1 nadzemní podlaží a podkroví.“ Z původního textu je vypuštěno slovo „obytné“. Slovo obytné je vypuštěno z důvodu, že slovo obytné není podstatné pro rozhodování o maximální výšce zástavby. Význam regulativu se vztahuje na maximální výšku zástavby, nikoliv na využití půdních prostor.

Změna č. 2 aktualizovala zastavěné území. Následující plochy bydlení – bydlení vesnické byly z návrhových ploch převedeny do ploch stavových, protože jsou již zastavěny a stavby na pozemcích jsou zaneseny v katastru nemovitostí: BV 3, BV 5, BV 6 BV 7.

Dále byla zastavěna plocha smíšená obytná SO 14 o rozloze 0,31. Plocha je zastavěná stavbami občanské vybavenosti: kulturním domem, obecním úřadem a knihovnou. Plocha je nyní zobrazena v grafické části územního plánu jako plocha smíšená obytná – stávající.

Změna č. 2 aktualizovala výměry a maximální kapacity ploch BV 8 a SO 13, jejichž části jsou již zastavěny. Zastavěné části ploch jsou zobrazeny v grafické části územního plánu plochy stávající.

Změna č. 2 dále ruší podmínku zpracování územní studie pro plochu BV3, v současné době je téměř celá plocha zastavěná.

Návrh změny č. 2 byl posouzen z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA). Dokumentace se SEA je součástí Změny č. 2 a její závěry jsou do Změny č. 2 zapracovány.

Následující přehled uvádí zdůvodnění a podmínky využití všech ploch vymezených v rámci

Změny č. 2:

Označení plochy	Rozloha v ha	Využití plochy v rámci Změny č. 2	Zdůvodnění využití plochy a návrh opatření pro její plnohodnotné využití
Z2.BV3	0,10	Plochy bydlení – bydlení vesnické	Plocha bydlení je navržena v západní části Borku v návaznosti na stávající zastavěné území. Dopravní napojení lze realizovat po stávající komunikaci pro motorová vozidla na severovýchodní hranici plochy. Síť el. energie a sdělovací kabely se nacházejí v blízkosti plochy. Ostatní síť technické infrastruktury se v sídle Borek nenacházejí. Plocha je určena pro výstavbu max. 1 rodinného domu.
Z2.BV4	0,06	Plochy bydlení – bydlení vesnické	Plocha bydlení je navržena ve východní části Malšovic uprostřed zastavitelné plochy bydlení Z1.BV5, vymezené ve Změně č. 1 územního plánu Malšovice. Plocha je vymezena místo plochy dopravní infrastruktury a místo plochy veřejných prostranství, které měly v rámci Změny č. 1 sloužit, jako příjezd k jednotlivým parcelám v lokalitě. Návrh plochy je odůvodněn změnou záměru, který předpokládá, že pozemky budou rozparcelovány tak, aby byly přístupné ze stávající komunikace pro motorová vozidla na jihu, bez nutnosti výstavby nové místní komunikace a nového kanalizačního řadu. Veškeré pozemky na plochách Z2.BV4 a Z1.BV5 budou napojeny na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.
Z2.SO2	0,09	Plochy smíšené obytné	Plocha smíšená obytná je navržena v severozápadní části Choratic a je určena pro výstavbu max. 1 stavby hlavní. Plocha se nachází v návaznosti na zastavěné území a vhodně zceluje urbanistický půdorys sídla. Celá plocha se nachází v evidovaném sesuvném území, je doporučeno před zahájením výstavby provést v místě geologický průzkum, který ověří stabilitu území pro založení stavby. Plochou prochází venkovní vedení el. energie, včetně ochranného pásma. Na plochu navazuje návrhová plocha zemědělská - zahrada Z2.ZA1.
Z2.SO3	0,08	Plochy smíšené obytné	Plocha smíšená obytná je navržena v jihovýchodní části Malšovic a je určena pro výstavbu max. 1 stavby hlavní. Plocha se nachází v návaznosti na zastavěné území stávajícího areálu výroby a skladů na východě. Od plochy výroby a skladování je návrhová plocha smíšená obytná oddělena návrhovou plochou zemědělskou - zahradou Z2.ZA2. Přímo na protější straně silnice jsou návrhové plochy smíšené obytné SO13, které jsou již rozparcelované a připravené na výstavbu (výstavba zde již na některých parcelách probíhá). Celá plocha se nachází v evidovaném sesuvném území, je doporučeno před zahájením výstavby provést v místě geologický průzkum, který ověří stabilitu území pro založení stavby. Plochu lze napojit na síť technické infrastruktury (vodovod, kanalizaci, el. energii).

Označení plochy	Rozloha v ha	Využití plochy v rámci Změny č. 2	Zdůvodnění využití plochy a návrh opatření pro její plnohodnotné využití
			Plochou prochází ochranné pásmo venkovního vedení el. energie.
Z2.SO4	0,02	Plochy smíšené obytné	Plocha smíšená obytná je navržena v zastavěném území Malšovic na místě stávající zahrady u rodinného domu. Plocha je vymezena s ohledem na skutečný stav v terénu.
Z.SO7	0,17	Plochy smíšené obytné	Plocha smíšená obytná je navržena jako plocha přestavby plochy bydlení hromadného a plochy výroby a skladování – zemědělské a lesnické výroby. Navržené funkční využití vychází ze stavu v území, na vymezené ploše se nachází 2 rodinné domy se zahradami.
Z2.SO8	0,1	Plochy smíšené obytné	Plocha smíšená obytná je navržena místo návrhové plochy dopravní infrastruktury. Navržené funkční využití vychází ze stavu v území, ve východní části vymezené plochy se nacházejí stávající zahrady rodinných domů.
Z2.VZ1	0,003	Plochy výroby a skladování – zemědělská a lesnická výroba	Plocha je vymezena v návaznosti na stávající plochu výroby a skladování a umožňuje výstavbu budovy na stávajících plochách a této návrhové ploše, kterou plánovaná stavba zasahuje svým jedním rohem.
Z2.ZA1	0,04	Plochy zemědělské - zahrady	Plocha zemědělská – zahrady je navržena v návaznosti na plochu Z2.SO2 a bude využita pro zemědělské účely.
Z2.ZA2	0,54	Plochy zemědělské - zahrady	Plocha zemědělská – zahrady je navržena v návaznosti na plochu Z2.SO3 a bude využita pro zemědělské účely.
Z2.ZA3	0,07	Plochy zemědělské - zahrady	Plocha je navržena v místě stávající zahrady přiléhající k rodinnému domu st. p. 64 v k.ú. Javory. Plocha je navržena na půdách nižší třídy ochrany zemědělského půdního fondu (IV. Třída). Návrh funkčního využití plochy byl změněn po veřejném projednání z plochy smíšené obytné Z2.SO6 na základě stanoviska CHKO Lužické hory.
Z2.ZA4	0,04	Plochy zemědělské - zahrady	Návrhová plocha je v současné době využívána jako zahrada a jsou na ní umístěny stavby pro uskladnění. Návrh plochy uvádí současný stav využití území do souladu s územně plánovací dokumentací.
Z2.ZA5	0,04	Plochy zemědělské - zahrady	Návrhová plocha je v současné době využívána jako zahrada a jsou na ní umístěny stavby pro uskladnění. Návrh plochy uvádí současný stav využití území do souladu s územně plánovací dokumentací.
Z2.TO1	5,57	Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady	Plocha technické infrastruktury je vymezena za účelem rozšíření stávající skládky Orlík. Plocha Z2.TO1 využívá část územní rezervy TO R1 z územního plánu a navrhuje ji jako zastavitelnou plochu. Na základě posouzení dokumentace SEA byly doplněny následující podmínky k ploše Z2.TO1: „Realizace záměru je podmíněna zpracováním posouzení z hlediska možného vlivu na krajinný ráz.“
Z2.MK1	0,03	Plochy dopravní infrastruktury – komunikace místní	Plocha je navržena za účelem zvýšení bezpečnosti silničního provozu na stávající křižovatce mezi Malšovicemi a Starou Bohyní. Křižovatkou i návrhovou plochou Z2.MK1 prochází prvek ÚSES, lokální biokoridor LBK 34.
Z2.MK2	0,27	Plochy dopravní infrastruktury –	Plocha je navržena nad trasou stávající účelové komunikace, která slouží jako přístup pro motorová

Označení plochy	Rozloha v ha	Využití plochy v rámci Změny č. 2	Zdůvodnění využití plochy a návrh opatření pro její plnohodnotné využití
		komunikace místní	vozidla k samotě na st.p.č. 51/1 v k.ú. Stará Bohyně.
Z2.MK3	0,01	Plochy dopravní infrastruktury – komunikace místní	Plocha je navržena v zastavěném území nad stávající účelovou komunikací v severní části Choratic (k.ú. Malšovice).
Z2.MK4	0,04	Plochy dopravní infrastruktury – komunikace místní	Návrh plochy reaguje na stav v území, v současné době se zde nachází nově zbudovaná komunikace.
Z2.MK5	0,02	Plochy dopravní infrastruktury – komunikace místní	Návrh plochy reaguje na stav v území, v současné době se zde nachází komunikace pro motorová vozidla.
Z2.MK6	0,02	Plochy dopravní infrastruktury – komunikace místní	Návrh plochy reaguje na stav v území, v současné době se zde nachází komunikace pro motorová vozidla, která je využívána jako příjezd k ploše Z2.SO7.
Z2.MK7	0,09	Plochy dopravní infrastruktury – komunikace místní	Plocha je vymezena pro realizaci místní komunikace a chodníku. Místní komunikace zpřístupní vnitřní část návrhové plochy bydlení Z1.BV5. Na severní straně plochy Z2.MK7 je vymezen prostor pro realizaci úvratového obratiště pro nákladní automobily.

2. Limity využití území

Navržené řešení respektuje, za účelem zajištění udržitelného rozvoje území, následující limity využití území:

- ochranné pásmo železnice č. 090 (60 m),
- ochranné pásmo silnice I/62 (50 m),
- ochranné pásmo silnic III/2538, III/25377, III/25378, III/25379 a III/25380 (15 m),
- ochranné pásmo venkovního elektrického vedení VVN 110 kV (15 m),
- ochranné pásmo venkovního elektrického vedení VN 35 kV a 22 kV (10 m),
- ochranné pásmo kabelového elektrického vedení VN 22 kV (1 m),
- ochranné pásmo komunikačního vedení (1 m),
- ochranné pásmo trafostanic (7 m),
- PHO vodních zdrojů 2. st. vnitřní,
- PHO vodních zdrojů 2. st. vnější,
- ochranné pásmo vodovodních řadů (1,5 m),
- ochranné pásmo kanalizačních řadů (1,5 m),
- ochranné pásmo usazovací ČOV (50 m),
- vzdálenost 50 m od hranice lesa,
- záplavové území řeky Labe (včetně aktivní zóny),

- bezpečnostní pásmo VTL plynovodu DN 200 (20 m),
- ochranné pásmo STL plynovodů (1 m),
- bezpečnostní pásmo regulační stanice (10 m),
- ochranné pásmo dálkového optického kabelu (1,5 m),
- ochranné pásmo skládky Orlík (100 m),
- sesuvná území,
- zóna havarijního plánování (objekt sk. A – Chemotex Děčín),
- ochranné pásmo hřbitova,
- zóny CHKO České středohoří,
- provozní pásmo pro údržbu vodních toků (6 m),
- Územní systém ekologické stability,
- památný strom (Tis v centrální části Staré Bohyně),
- NATURA 2000 - EVL - CZ0420451 - Bohyňská lada, Chmelník, Lotarův vrch
- nemovité kulturní památky – kostel sv. Prokopa (č.rej. 5-5924), chalupa čp. 25 (č.rej. 5-3832) a chalupa čp. 28 (č.rej. 5-3833) v Javorech,
- archeologické naleziště (středověké a novověké jádro obce Malšovice).

3. Dopravní infrastruktura

Silnice

Změna č. 2 žádné úpravy silnic nenavrhuje.

Místní komunikace

Změna č. 2 navrhuje nové plochy dopravní infrastruktury – komunikace místní Z2.MK1, Z2.MK2 a Z2.MK3.

Plocha Z2.MK1 je navržena za účelem zvýšení bezpečnosti silničního provozu na stávající křižovatce mezi Malšovicemi a Starou Bohyní.

Plocha Z2.MK2 je navržena nad trasou stávající účelové komunikace, která slouží jako přístup pro motorová vozidla k samotě na st.p.č. 51/1 v k.ú. Stará Bohyně.

Plocha Z2.MK3 je navržena v zastavěném území nad stávající účelovou komunikací v severní části Choratic (k.ú. Malšovice).

Plocha Z2.MK4 je navržena nad novou místní komunikací v k.ú. Malšovice.

Plocha Z2.MK5 je navržena nad stávající komunikací pro motorová vozidla.

Plocha Z2.MK6 je navržena nad stávající komunikací pro motorová vozidla.

Železnice

Změna č. 2 nenavrhuje žádné úpravy železniční trati.

Komunikace pro pěší a cyklisty

Změna č. 2 nenavrhuje žádné nové komunikace pro pěší a cyklisty.

Plochy pro dopravu v klidu

Změna č. 2 nenavrhuje žádné plochy pro dopravu v klidu. Na stavebním pozemku pro umístění jednoho rodinného domu budou vyhrazena minimálně dvě parkovací místa pro osobní automobily. Tento regulativ je stanoven z důvodu, aby u nové zástavby byla auta primárně parkována na stavebních pozemcích a nebyla odstavována v ulicích.

Veřejná doprava

Změna č. 2 nenavrhuje na úseku veřejné dopravy žádné změny. I nadále bude veřejná doprava probíhat prostřednictvím autobusových a vlakových spojů.

Vodní doprava

Řešeným územím protéká řeka Labe, která je v územním plánu vymezena jako „koridor Labské vodní cesty (VD1)“. Změna č. 2 nenavrhuje žádné úpravy vodní dopravy.

Ostatní doprava

V řešeném území se nenachází žádné letiště. Změna č. 2 nenavrhuje v letecké dopravě žádné změny.

4. Technická infrastruktura

Zásobování pitnou vodou

Koncepce zásobování vodou zůstává platná dle Územního plánu Malšovice. Koncepce zásobování vodou je v souladu s „Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje.“ Zásobování návrhových ploch bude zajištěno ze stávající vodovodní sítě. V lokalitách, kde není vodovod vybudován, bude možné realizovat pouze výstavbu, pro kterou si investor (stavebník) zajistí vlastní zdroj pitné vody.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod zůstává platná dle Územního plánu Malšovice a je v souladu s „Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje.“ Odvádění a likvidaci odpadních vod navrhuje Změna č. 2 řešit prostřednictvím oddílné kanalizace, která bude

svedena do čistírny odpadních vod, případně v souladu s platnými vodoprávními předpisy. V místech, kde kanalizace vybudována není, bude likvidace odpadních vod řešena v souladu s platnými vodoprávními předpisy.

Srážkové vody budou jímány k dalšímu využití nebo zasakovány v místě jejich vzniku, budou-li to dovolovat lokální a podložní poměry a stupeň jejich znečištění. Srážkové vody nebudou vypouštěny do kanalizace ani přímo do vodotečí.

Odpadové hospodářství

Změna č. 2 vymezuje významnou plochu technické infrastruktury – nakládání s odpady Z2.TO1, která představuje plánované rozšíření skládky Orlík. Plocha Z2.TO1 využívá část územní rezervy z platného územního plánu a nyní ji navrhuje jako zastavitelnou plochu.

Elektrická energie

Změna č. 2 nenavrhuje změny v zásobování elektrickou energií. Návrhové plochy budou napojeny na stávající síť elektrické energie. V případě potřeby je možné budovat nové transformační stanice ve všech plochách, kde je stanoveno přípustné využití: nezbytná technická infrastruktura.

Plyn

Změna č. 2 nenavrhuje změny v zásobování plynem.

Spoje

V řešeném území jsou provozovány tyto telekomunikační systémy: Telefonica O₂ (klasický drátový systém s přenosem po kabelech), bezdrátové telefony operátorů Telefonica O₂, T-mobile a Vodafone. Změna č. 2 tento systém ponechává beze změny.

Řešeným územím prochází radioreléová trasa.

5. Koncepce uspořádání krajiny

Změna č. 2 žádné změny v koncepci uspořádání krajiny nenavrhuje a respektuje koncepci stanovenou v platném Územním plánu Malšovice.

Jedná se o rozsáhlé území s harmonicky utvářenou krajinou, charakteristicky vyvinutým reliéfem, významným podílem přirozených ekosystémů lesních a trvalých travních porostů s hojným zastoupením dřevin. Řešené území se nachází v CHKO České středohoří a jeho východní částí protéká řeka Labe. V řešeném území se nachází také Natura 2000 – Evropsky významná lokalita (EVL) CZ0420451 - Bohyňská lada, Chmelník, Lotarův vrch. Na území obce se nachází jeden památný strom: tis v centrální části Staré Bohyně.

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

ÚSES zůstává v platnosti územního plánu, vyjma zpřesnění NRBK K4 na hranicích k.ú. Stará Bohyně a k.ú. Jílové u Děčína v souladu se ZÚR ÚK tak, aby byla zajištěna provázanost za hranicemi řešeného území. NRBK K4 je zde veden mírně upravenou trasou v délce cca 200 m. Změna byla provedena s ohledem na zajištění provázanosti prvku ÚSES se sousední obcí a ohledem na trasu koridoru vymezeného v ZÚR ÚK.

6. Ochrana před povodněmi

Změna č. 2 nemění koncepci ochrany před povodněmi a v záplavovém území stoleté vody řeky Labe žádné plochy nenavrhuje.

e) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Obec Malšovice v posledních letech zaznamenala značný zájem o individuální bydlení. Důvodem je především velmi dobrá geografická poloha vůči městu Děčín a vynikající dopravní dostupnost města Děčín prostřednictvím silnice I. třídy. Obec Malšovice nabízí bydlení v rodinných domech se zahradami ve velmi kvalitním přírodním prostředí v CHKO České středohoří a přitom s dobrou dojezdovou vzdáleností do centra města Děčína. V Děčíně je k dispozici různorodá občanská vybavenost a je zde také možnost pracovního uplatnění pro velké množství občanů.

Změna č. 2 vymezuje několik nových ploch ke změně funkčního využití, které umožní výstavbu max. tří nových rodinných domů a jedné zemědělské stavby. Navržené plochy jsou situovány v sousedství a v napojení na zastavěné území, nepředstavují expanzi urbanizované části obce do volné krajiny, urbanistická koncepce stanovená v platném územním plánu je těmito změnami zachována.

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch je určena dosavadním demografickým vývojem obce. Následující tabulky vychází z dat Českého statistického úřadu a vychází z počtu obyvatel od roku 1869 – 2020 a počtu nových domů postavených a zkolaudovaných od roku 1997 – 2019.

Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel:

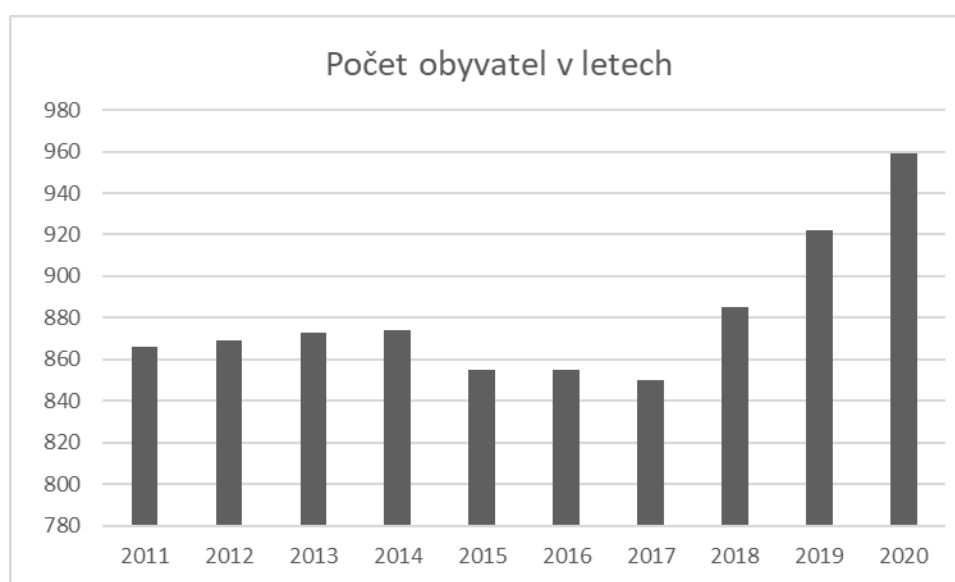
Sčítání v roce	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930
Počet obyvatel	1 141	1 113	1 188	1 234	1 342	1 491	1 620

Sčítání v roce	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011
Počet obyvatel	1 108	1 103	792	768	652	723	808

V obci žije v současné době 959 obyvatel (k 1.1.2021). Současný počet obyvatel v obci představuje 64 % stavu obyvatelstva při jejím populačním vrcholu v roce 1921 (v té době zde žilo 1 491 obyvatel). Od tohoto roku obyvatel v obci neustále ubývalo až do roku 1991, kdy žilo v obci pouze 652 obyvatel. Od roku 1991 lze vypočítat v dlouhodobém horizontu nárůst počtu obyvatel. V posledních třech letech přibývají obyvatelé v obci výrazně rychleji (viz tabulka a graf níže).

Krátkodobý vývoj počtu obyvatel:

		2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Počet obyvatel celkem		866	869	873	874	855	855	850	885	922	959
v tom podle pohlaví	muži	447	446	446	446	436	436	439	447	463	477
	ženy	419	423	427	428	419	419	411	438	459	482
v tom ve věku (let)	0-14	161	153	147	149	139	126	123	134	141	161
	15-64	609	613	613	606	590	595	592	614	632	646
	65 a více	96	103	113	119	126	134	135	137	149	152
Průměrný věk		37,9	38,5	39,3	39,5	40,1	40,9	41,2	40,6	40,5	39,8



Vývoj počtu obyvatelstva v Malšovicích zhruba koresponduje s novou výstavbou rodinných domů. Významnější nárůst počtu nových domů, stejně jako počtu nových obyvatel můžeme

pozorovat v posledních třech letech (2018, 2019, 2020). Během posledních tří let proběhla kolaudace 19 domů (6,3 domu / rok), což výrazně převyšuje průměr za posledních 20 let: 3,9 domu / rok.

	Byty celkem	v rodinných domech	v bytových domech
2001	-	-	-
2002	-	-	-
2003	4	4	-
2004	4	4	-
2005	3	3	-
2006	2	2	-
2007	2	2	-
2008	-	-	-
2009	5	5	-
2010	6	6	-
2011	-	-	-
2012	2	2	-
2013	4	4	-
2014	-	-	-
2015	1	1	-
2016	1	1	-
2017	6	6	-
2018	4	4	-
2019	10	10	-
2020	5	5	-

Obec se nyní nachází v období, kdy se realizuje téměř 2x více rodinných domů za poslední roky v porovnání s posledními desetiletími. Pro obec je žádoucí, aby se počet obyvatel i do budoucna zvyšoval. Při větším počtu obyvatel může obec lépe hospodařit a lépe zabezpečit nutnou správu obce. Při větším počtu obyvatel se mohou následně rozšířit služby základní občanské vybavenosti a tím pádem se může zlepšit i úroveň života stávajících obyvatel.

Z výše uvedených faktů lze do budoucna očekávat, že zájem o výstavbu v Malšovicích bude i nadále. Změna č. 2 proto vytváří předpoklady, aby byla podpořena možnost výstavby rodinných domů na vhodných plochách. Změna č. 2 reaguje na konkrétní požadavky investorů na výstavbu. Rozvoj na stávajících plochách v územním plánu postupně probíhá a plochy určené k nové zástavbě se rozvíjí.

Změna č. 2 vymezuje plochy, na kterých bude možné postavit maximálně 3 rodinné domy a jednu stavbu zemědělskou.

f) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje

Na správním území obce se nenacházejí žádné záležitosti nadmístního významu, které by již nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje.

g) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

§ 18 Stavebního zákona

Cíle územního plánování

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

Změna č. 2 v návaznosti na územní plán a Změnu č. 1 vytváří veškeré předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj prostřednictvím navržené urbanistické koncepce, která jednoznačně preferuje takový územní rozvoj, který odpovídá historickému vývoji sídla a jeho současné architektonicko-urbanistické struktury. Obec plní především funkci bydlení s dobrou dopravní dostupností do města Děčín. Změna č. 2 vychází z koncepce rozvoje stanovené územním plánem, který tyto stěžejní funkce považuje za trvalé hodnoty Malšovic. Tyto funkce navíc nejlépe odpovídají geografické poloze obce v mimořádně hodnotné krajině s vysoce kvalitním životním prostředím (v CHKO České středohoří).

Potřeby současné generace uspokojuje Změna č. 2 především vymezením ploch pro rozvoj bydlení v hodnotném přírodním prostředí v zázemí města Děčína a vymezením plochy technické infrastruktury pro rozšíření skládky Orlík využitím plochy územní rezervy. Změna č. 2 respektuje koncepci rozvoje platného územního plánu a dále ji rozvíjí.

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

Území obce Malšovice je z hlediska jejího územně technického rozvoje trvale předmětem zájmu územního plánování a jeho nástrojů – pro obec jsou pořizovány a průběžně aktualizovány územně analytické podklady, je pravidelně pořizována územně plánovací dokumentace. Mimo to

obec operativně zajišťuje své potřeby úprav veřejné infrastruktury, soulad veřejných a soukromých zájmů, komplexní a účelné využití a uspořádání území tak, aby byly zajištěny předpoklady pro udržitelný rozvoj území. Rovněž byla vydána řada územních rozhodnutí a stavebních povolení. Soulad s tímto cílem územního plánování je zajištěn.

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Orgán územního plánování, jako pořizovatel změny územního plánu koordinuje veřejné a soukromé záměry změn v území a dbá na ochranu a konkretizaci veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů právě v průběhu pořizování změny územního plánu, čímž je tento cíl územního plánování naplňován.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Územní plán Malšovice ve své urbanistické koncepci sleduje hlavní cíl územně technického uspořádání ploch v řešeném území, kterým je ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Změna č. 2 vychází z územního plánu a v rámci svých regulativů navrhuje takové uspořádání, které respektuje stávající hodnoty území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a na míru zastavěného území.

(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

Změna č. 2 a platný územní plán výslovně nevylučují umísťování staveb, zařízení a jiných opatření, která jsou uvedena v předchozím odstavci číslo 5 § 18 Zákona č. 183/2006 Sb., o územním

plánování a stavebním řádu, v platném znění. V rámci řešeného území se budou tato ustanovení týkat především ploch zemědělství, lesnictví a vodního hospodářství a dále opatření pro ochranu přírody a krajiny.

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

Změna č. 2 nemění koncepci umísťování technické infrastruktury stanovenou v platném územním plánu.

§ 19

(1) Úkolem územního plánování je zejména

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

Zjišťování podkladů pro posouzení stavu území bylo cílem průzkumů a rozborů, které doplnily podklady poskytnuté ORP Děčín v rámci územně analytických podkladů. Bylo možno komplexně posoudit nejen současný stav, přírodní a kulturní hodnotu území, ale i předpoklady pro jejich ochranu a rozvoj.

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území.

Změna č. 2 respektuje koncepci rozvoje území stanovenou platným územním plánem a dále ji rozvíjí s cílem zajistit dostatečný ploch pro výstavbu rodinných domů.

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

Změna č. 2 vymezuje nové funkční plochy s cílem zachovat udržitelný rozvoj obce i do budoucna. Jako prvořadý zájem si klade za cíl ochranu životního prostředí.

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,

Územní plán, včetně této Změny č. 2 stanovují k jednotlivým funkčním plochám podmínky jejich využití (řeší především minimální velikost stavebních pozemků a výškovou hladinu).

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,

Podmínky pro provedení změn v území jsou stanoveny v kapitole f) výrokové části Změny č. 2 v

rámci regulativů jednotlivých ploch.

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),

Pořadí provádění změn v území, vzhledem k architektonicko-urbanistické struktuře obce a počtu navrhovaných ploch Změna č. 2 nestanovuje.

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,

Změna č. 2 vytváří předpoklady pro eliminaci přírodních katastrof. Změna č. 2 nenavrhuje žádné plochy v záplavovém území stoleté vody.

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,

Změna č. 2 vymezuje jednotlivé funkční plochy s cílem zachovat udržitelný rozvoj obce i do budoucna. V současnosti nelze hovořit o odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn.

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,

Podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury jsou Změnou č. 2 stanoveny tak, že jsou navrženy plochy pouze ve vhodných lokalitách a je respektována koncepce rozvoje dle Územního plánu Malšovice. Velký důraz je zde kladen na ochranu přírodního a životního prostředí.

j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

Změna č. 2 nevymezuje takové plochy, u kterých by se dalo předpokládat, že jejich prostorové vymezení negativně ovlivní hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů.

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

V návrhu územního plánu jsou jednotlivě stanoveny územní podmínky pro zajištění civilní ochrany např. v případě nenadálých událostí. Změna č. 2 tyto podmínky ponechává beze změny.

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,

V rámci Změny č. 2 nebylo nutné stanovit asanační, rekonstrukční nebo rekultivační zásahy do území.

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,

Změna č. 2 navrhuje plochu technické infrastruktury – nakládání s odpady Z2.TO1, u které

Vyhodnocení vlivů změny č. 2 územního plánu na životní prostředí (dokumentace SEA) stanovila, že realizace záměru na ploše je podmíněna zpracováním posouzení z hlediska možného vlivu na krajinný ráz.

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

Na území obce se nenacházejí žádné přírodní zdroje.

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Změna č. 2 je souladu s architektonicko-urbanistickou strukturou obce, s principy územního plánování, s ochranou životního prostředí a s ochranou památkové péče dle nejnovějších poznatků.

h) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 2 územního plánu Malšovice splňuje požadavky stanovené zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a jeho prováděcími předpisy.

Je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot, včetně ochrany nezastavěného území. Návrh Změny č. 2 splňuje přiměřeně požadavky na obsah územního plánu stanovené v § 43 stavebního zákona a v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Rovněž splňuje požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Změna ÚP byla v souladu s ust. § 158 stavebního zákona zpracována autorizovanou osobou, a to na základě obsahu opatřeného stanovisky dotčených orgánů podle § 55a odst. 2, písmene d) a e) stavebního zákona schváleného zastupitelstvem obce.

Změna ÚP byla projednávána ve smyslu ust. § 55b (zkrácený postup pořízení) ve veřejném projednání a dále byla opatřena stanoviskem nadřízeného orgánu územního plánování a rovněž stanoviskem SEA.

Změna ÚP byla upravena na základě výsledků veřejného projednání, a to jak textová část výroku v souvislosti s výsledkem projednání za účelem zohlednění stanovisek dotčených orgánů, tak i textová část odůvodnění za účelem doplnění příslušných kapitol a projednána v opakovaném

veřejném projednání. Po ukončení projednávání změny pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vypořádal výsledek projednání z hlediska uplatněných připomínek a námitek, a to podle ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona. Zpracované vyhodnocení pak odeslal ke stanoviskům dotčených orgánů a krajského úřadu společně s upozorněním, že pokud svá stanoviska neuplatní ve lhůtě do 30 dnů ode dne obdržení návrhu, má se za to, že se zpracovaným vyhodnocením souhlasí. Následně pak byl výsledek opakovaného veřejného projednání zohledněn v konečných úpravách dokumentace.

i) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů

(kapitola zpracovaná pořizovatelem)

1. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy,
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů,
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady),
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšínách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu,
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice,
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany.

2. Vyhodnocení stanovisek došlých k veřejnému projednání

Změna byla pořizování tzv. kráceným postupem podle § 55a stavebního zákona a projednávána podle § 55b téhož zákona. Dotčené orgány uplatňovaly svá stanoviska až v rámci veřejného projednání k návrhu změny č. 1 – viz níže.

SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, INFORMACE O ŘEŠENÍ ROZPORŮ:

Ve stanovené lhůtě uplatnily k projednávanému návrhu změny č. 2 územního plánu Malšovice ve smyslu ust. § 55b odst. 2 svá stanoviska tyto dotčené orgány (1- 11) a oprávnění investoři (12):

1. Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje, odbor správy majetku, oddělení správy nemovitého majetku, č.j. KRPU-204185-2/ČJ-2022-0400MN-14 – písemnost ze dne 11. 11. 2022

Citace: „Oznámení o zahájení řízení o návrhu změny č. 2 územního plánu Malšovice a termínu konání jeho veřejného projednání – sdělení k dopisu pod zn: ZM2/ÚP ze dne 10. 11. 2022. Na základě Vašeho dopisu, ve kterém nás žádáte o sdělení stanoviska na výše uvedenou akci, Vám sdělujeme následující: Dle zaslaných podkladů je zřejmé, že se návrh změny č. 2 územního plánu Malšovice nedotýká majetku Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje. S návrhem změny č. 2 územního plánu Malšovice souhlasíme a nemáme žádné připomínky. Toto stanovisko je pouze za majetek vč. existence sítí a je vydáno ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebního řádu (stavební zákon), s ohledem na příslušnost hospodaření Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje s majetkem ČR.“

Vyhodnocení: Souhlasné vyjádření dotčeného orgánu vzato na vědomí.

2. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV, č.j. MZP/2022/530/1679 – písemnost ze dne 16. 11. 2022

Citace: „Stanovisko k návrhu změny č. 2 ÚP Malšovice. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV obdrželo dne 10. 11. 2022 od Obecního úřadu Malšovice (v souladu s § 55b, ve spojení s § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebního řádu) Oznámení o zahájení řízení o návrhu změny č. 2 ÚP Malšovice a termínu konání jeho veřejného projednání s žádostí o stanovisko. Zákonné zmocnění Ministerstva životního prostředí vyjadřovat se k ÚPD vyplývá z požadavků § 55b odst. 2, § 52 odst. 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., z požadavků § 15 odst. 2 horního zákona č.44/1988, konkrétně z těch jeho částí, které se vztahují k ochraně a využití nerostného bohatství a § 13 odst. 3 zákona č. 62/1988 o geologických pracích. Oprávněnost těchto požadavků a povinnost orgánů územního plánování a zpracovatelů ÚPD řídit se jimi v příslušné územně plánovací dokumentaci je stanovena v § 15 odst. 1 horního

zákona č. 44/1988 a § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 o geologických pracích. K výše uvedenému návrhu změny č. 2 ministerstvo sděluje, že nemá z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a ochrany horninového prostředí připomínek, neboť se v řešeném území nenacházejí sesuvy, poddolovaná území, CHLÚ, výhradní ložiska ani dobývací prostory. Ministerstvo současně sděluje, že toto stanovisko nenahrazuje ostatní správní akty ministerstva, stejně jako ostatních dotčených orgánů státní správy, vydávané dle příslušných právních předpisů.“

Vyhodnocení: Souhlasné vyjádření dotčeného orgánu vzato na vědomí.

3. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, č.j. KUUK/1751638/2022 – písemnost ze dne 28. 11. 2022

Citace: „Návrh územního plánu. Stanovisko k návrhu změny č. 2 Územního plánu Malšovice. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, jako dotčený orgán ve věcech silnic II. a III. třídy v souladu s ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, souhlasí s návrhem změny č. 2 Územního plánu Malšovice bez připomínek. Změna č. 2 Územního plánu Malšovice nenavrhuje žádné změny v síti silnic II. a III. třídy. Síť silnic je stabilizovaná, bez nových územních nároků.“

Vyhodnocení: Souhlasné vyjádření dotčeného orgánu vzato na vědomí.

4. Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, č.j. SBS 50652/2021/OBÚ-04/1 – písemnost ze dne 25. 11. 2022

Citace: „Stanovisko ke změně č. 2 územního plánu Malšovice, Ústecký kraj. Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého (dále též „OBÚ“), jako dotčený orgán podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále též „horní zákon“), tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též „stavební zákon“), ve výše uvedené věci, „souhlasné stanovisko“ k „Návrhu změny č. 2 územního plánu Malšovice“, podle ustanovení § 55b stavebního zákona, a to pro veřejné projednání předmětné změny územního plánu. Odůvodnění: OBÚ jako dotčený orgán při pořízení územního plánu, včetně jeho změn, vyhodnotil předložený „Návrh změny č. 2 územního plánu Malšovice“ ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí bez stanovených podmínek, a to z toho důvodu, že v předmětném území není evidováno chráněné ložiskové území, resp. dobývací prostor, ve smyslu ustanovení § 29 horního zákona.“

Vyhodnocení: Souhlasné vyjádření dotčeného orgánu vzato na vědomí.

5. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče, č.j. KUUK/181382/2022 – písemnost ze dne 8. 12. 2022

Citace: „Vyjádření k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Malšovice. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče (dále jen „OKP KÚ ÚK“) obdržel dne 10. 11. 2022 Vaše oznámení o zahájení řízení o návrhu Změny č. 2 Územního plánu Malšovice a termínu konání jeho veřejného projednání. K výše uvedené věci Vám tímto sdělujeme následující: OKP KÚ ÚK je dotčeným orgánem státní památkové péče příslušným uplatňovat stanovisko dle § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, pouze pro území, na kterém se nachází památková zóna nebo nemovitá národní kulturní památka. V řešeném území se nenachází památková zóna ani nemovitá národní kulturní památka, z tohoto důvodu nejsme v této věci dotčeným orgánem. Řešené území je územím s možnými archeologickými nálezy, ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Dotčeným orgánem státní památkové péče, uplatňujícím stanovisko k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Malšovice, je dle § 29 odst. 2 písm. c) výše citovaného zákona – Magistrát města Děčín, odbor stavební úřad – úsek památkové péče.“

Vyhodnocení: Vyjádření tohoto orgánu, který není příslušným dotčeným orgánem, vzato na vědomí s tím, že věcně a místně příslušný dotčený orgán byl obeslán a k uplatnění stanoviska vyzván.

6. Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, sp. zn. 146636/2022-1322-OÚZ-PHA – písemnost ze dne 19. 12. 2022

Citace: „Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ). Návrh změny č. 2 územního plánu Malšovice – veřejné projednání. Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšínách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“. Odůvodnění: Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany (jev 119) tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. Ministerstvo obrany žádá pořizovatele o důsledné vypořádání uplatněné připomínky ve smyslu dopracování vymezených území Ministerstva obrany do příslušných částí ÚPD. Jedná se o deklaraci stávajících strategicky důležitých limitů v území v části Odůvodnění, která je uplatněna ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a neovlivňuje urbanistickou koncepci předložené ÚPD obce. K navrženým dílčím změnám změny č. 2 územního plánu Malšovice nemáme připomínek,

navrhované funkční využití dílčích změn nenaruší veřejný zájem na zajištění obrany a bezpečnosti státu.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu požadující respektování limitů a zájmů MO ČR vzato na vědomí s tím, že dokumentace změny č. 2 k veřejnému projednání byla o požadované limity a informace doplněna, a to jak v textové, tak i v grafické části.

7. Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, regionální pracoviště Správa CHKO České středohoří, č.j. SR/2605/UL/2021-4 – písemnost ze dne 19. 12. 2022

Citace: „Vyjádření k dokumentaci SEA – Změna č. 2 územního plánu Malšovice. Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, regionální pracoviště Správa CHKO České středohoří (dále jen „Agentura“), jako odborná organizace ochrany přírody podle ustanovení § 78 odst. 5 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon“), na základě oznámení obce Malšovice ze dne 10. 11. 2022, vydává k Dokumentaci SEA vyhodnocující Změnu č. 2 územního plánu Malšovice vyjádření: Agentura považuje předložené zpracování dokumentace SEA za zcela nedostatečné. Dokumentace žádným způsobem konkrétně nevyhodnocuje dopady navržené nové rozsáhlé výstavby (cca 5,5 ha pro max. 62 rodinných domů), pouze obecně a bez podložení konstatuje, že je respektována urbanistická struktura a nejsou měněny základní principy rozvoje obce stanovené v ÚP Malšovice. V části 6.2 Vlivy na krajinný ráz chybí jakékoliv podrobnější zhodnocení navrhovaných ploch. Pouze je stroze konstatováno, že není měněna stávající urbanistická kompozice. Bez jakéhokoliv relevantního podkladu je uvedeno, že Změna č. 2 respektuje a harmonicky rozvíjí stávající prostorovou strukturu obce. S ohledem na polohu záměru na území CHKO je zcela nedostatečně vyhodnocena kapitola 6.3 Vlivy na ZCHÚ. Autor hodnocení nepracuje s příslušnou legislativou (zákon a zřizovací výnos CHKO) ani odbornými podkladovými dokumenty (Plán péče o CHKO, Preventivní hodnocení krajinného rázu). Bez jakéhokoliv zdůvodnění je pouze stroze konstatováno, že z hlediska vlivů na ZCHÚ se předkládaná změna č. 2 ÚP jeví jako přijatelná. Obdobně vliv na ZPF je bagatelizován tvrzením, že se jedná o plochy v přímé návaznosti na zastavěné území obce. Zcela nepřijatelný je s ohledem na výše uvedené návrh souhlasného stanoviska SEA, neboť souhlas není řádně podložen. Rozporuplná je podmínka č. 2 souhlasu, kdy zpracovatel hodnocení sice bez jakéhokoliv připomínky souhlasí s rozsáhlými zábory ZPF pro zastavitelné plochy, v podmínce však uvádí, že mají být v co největší míře minimalizovány zábory ZPF. Stanovená podmínka č. 3 svědčí o tom, že autor hodnocení se nepokusil zajistit si všechny dostupné podklady, neboť pro záměr rozšíření skládky Orlík bylo již v roce 2019 vypracováno hodnocení vlivu závažného zásahu na zájmy ochrany přírody a krajiny dle § 67 zákona, obsahující

biologický průzkum i hodnocení na krajinný ráz, které sloužilo jako podklad pro povolení 3. etapy záměru.“

Vyhodnocení: Vyjádření AOPK, Správy CHKO České středohoří bylo vzato na vědomí s tím, že dokumentace SEA byla dopracována a upravena podle požadavků orgánu posuzování vlivů na životní prostředí, který poté k této dokumentaci vydal své stanovisko zveřejněné v kapitole

8. Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, č.j. KHSUL 60893/2022 – písemnost ze dne 20. 12. 2022

Citace: „Stanovisko Krajské hygienické stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem k zahájení řízení o návrhu změny č. 2 Územního plánu Malšovice. Název dokumentace: Změna č. 2 Územního plánu Malšovice Druh dokumentace: Změna územního plánu Fáze zpracování: Návrh pro veřejné projednání Na základě Vašeho oznámení byl posouzen dotčeným správním úřadem ve smyslu § 77 odst. 1) zák. č. 258/2000 Sb. V pozdějším znění a § 55b odst. 2) zák. č. 183/2006 Sb., v pozdějším znění, návrh změny č. 1 územního plánu Malšovice. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem toto stanovisko: s návrhem změny č. 2 územního plánu Malšovice souhlasí. Návrh změny č. 2 územního plánu Malšovice zpracoval Ing. Vladivoj Řezník, autorizovaný urbanista Jiráskova 981, 251 64 Mnichovice, IČO: 75224569, v listopadu 2022. Změna č. 2 nemění koncepci rozvoje obce stanovenou v platném Územním plánu Malšovice, pouze reaguje na potřeby současného rozvoje území, které se v průběhu posledních let ukázaly jako nezbytné. Územní plán Malšovice byl vydán v roce 2018 a plochy určené k zástavbě jsou postupně zastavovány. Správní území obce se nachází v těsné blízkosti města Děčín a v rozvojové oblasti nadmístního významu NOB2-Děčínsko, ve které lze očekávat požadavky na zvýšený rozvoj území. Změna č. 2 navazuje na Změnu č. 1, ze které byly plochy většího rozsahu přiřazeny do Změny č. 2. Obec tak reaguje na situaci, kdy může získat nové obyvatele, kteří budou v obci trvale bydlet. Změna č. 2 některé plochy, které lze využít pro výstavbu rodinných domů, podmiňuje zpracováním územních studií. Jedná se o rozsáhlejší plochy a jejich rozvoj je třeba řešit koncepčně a podrobně v rámci územních studií, aby území bylo efektivně využito. Je zřejmé, že příprava navržených ploch pro budoucí zástavbu si vyžádá více času, než plochy vymezené Změnou č. 1, která navrhovala více drobných ploch pro k zástavbě převážně pro 1–2 rodinné domy. Cílem obce je umožnit zájemcům v obci dostupné bydlení a zabezpečit kontinuálně dostatek stavebních pozemků pro zástavbu. Z tohoto důvodu jsou ve Změně č. 2 vymezeny další plochy, které lze využít pro realizaci především rodinných domů. Změna č. 2 vymezuje významnou plochu technické infrastruktury – nakládání s odpady Z2.TO1, která představuje plánované rozšíření skládky Orlík.

Plocha Z2.TO1 využívá územní rezervu z platného územního plánu a nyní ji navrhuje jako zastavitelnou plochu. Návrh Změny č. 2 byl posouzen z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA). Dokumentace se SEA je součástí Změny č. 2 a její závěry jsou do Změny č. 2 zapracovány. Změna č. 2 umísťuje nové zastavitelné plochy v přímé návaznosti na zastavěné území, nevytváří odloučené lokality a minimalizuje zábor nejkvalitnějších půd. Není navrhována zbytečná a neodůvodnitelná fragmentace krajiny. V řešeném území se nachází několik zemědělských areálů, které lze označit jako brownfields. Vzhledem k jejich stavu a lokalizaci navrhuje územní plán plochy využívat i nadále pro zemědělství popř. pro výrobu a skladování. Změna č. 2 navrhuje plochu bydlení – bydlení vesnické – Z2.BV2 pro výstavbu rodinných domů. Změna č. 2 navrhuje plochu bydlení – bydlení vesnické – Z2.BV1 pro výstavbu rodinných domů. Změna č. 2 navrhuje plochu smíšenou obytnou – Z2.SO1 pro výstavbu rodinných domů. Ostatní návrhové plochy, které nejsou uvedeny v usnesení zastupitelstva, byly doplněny na žádost určeného zastupitele před veřejným projednáním Návrhu změny č. 2 územního plánu Malšovice. K návrhu Zadání Změny č. 2 Územního plánu Malšovice, zpracovanému v listopadu 2022 nejsou v souladu s § 47 odst. 2) v návaznosti na § 55 zákona č. 183/2006 Sb., v pozdějším znění, z hlediska zájmů orgánu ochrany veřejného zdraví žádné požadavky.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.

9. Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, regionální pracoviště Správa CHKO České středohoří, č.j. SR/2605/UL/2021-4 – písemnost ze dne 19. 12. 2022

Citace: „Stanovisko dotčeného orgánu k návrhu změny č. 2 územního plánu obce Malšovice (dále jen „ÚP“) po veřejném projednání (konaném dne 16. 12. 2022). Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Správa CHKO České středohoří (dále jen „Agentura“) jako orgán státní správy ochrany přírody a krajiny příslušný podle ustanovení § 75 odst. 1 písm. e) ve spojení s § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon“) v postavení dotčeného orgánu dle § 136 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, v platném znění, ve spojení s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „StavZ“), podle § 52 odst. 3 StavZ, po veřejném projednání změny č. 2 ÚP obce Malšovice, které proběhlo dne 16. 12. 2022, vydává ve smyslu § 2 odst. 2 písm. g) zákona toto stanovisko: Agentura nesouhlasí s předloženým návrhem změny č. 2 územního plánu obce Malšovice. Předmětem nesouhlasu jsou následující změny:

Zastavitelná plocha Z2.BV1 – Agentura nesouhlasí s vymezením plochy.

Odůvodnění: Zastavením této plochy by došlo k nepřiměřenému rozrůstání zástavby do volné krajiny a k narušení charakteristické urbanistické struktury sídla. Jde o neopodstatněný

záběr zemědělské půdy v situaci, kdy obec stále disponuje rozsáhlými zastavitelnými plochami. Plocha vzhledem ke svému rozsahu a umístění představuje zásah do vzhledu a typických znaků krajiny dotčené části CHKO, ekologické stability krajiny a ekosystémových služeb zemědělské půdy.

Zastavitelná plocha Z2.BV2 – Agentura nesouhlasí s vymezením plochy. Odůvodnění: Zastavěním této plochy by došlo k nepřiměřenému rozrůstání zástavby do volné krajiny a k zásadnímu narušení charakteristické urbanistické struktury sídla. Jde o neopodstatněný, a vzhledem k měřítku obce též nepřiměřeně velký záběr zemědělské půdy v situaci, kdy obec stále disponuje rozsáhlými zastavitelnými plochami. Plocha vzhledem ke svému rozsahu a umístění představuje zásah do vzhledu a typických znaků krajiny dotčené části CHKO, ekologické stability krajiny a ekosystémových služeb zemědělské půdy.

Zastavitelná plocha Z2.SO1 – Agentura nesouhlasí s vymezením plochy. Odůvodnění: Zastavěním této plochy by došlo k nepřiměřenému rozrůstání zástavby do volné krajiny a k narušení charakteristické urbanistické struktury sídla. Jde o neopodstatněný záběr zemědělské půdy v situaci, kdy obec stále disponuje rozsáhlými zastavitelnými plochami. Plocha vzhledem ke svému rozsahu a umístění představuje zásah do vzhledu a typických znaků krajiny dotčené části CHKO, ekologické stability krajiny a ekosystémových služeb zemědělské půdy.

Zastavitelná plocha Z2.SO5 – Agentura nesouhlasí s vymezením plochy.

Odůvodnění: Zastavěním této plochy by došlo k postupnému srůstání dvou zřetelně oddělených částí sídla, čímž by byla zásadním způsobem narušena charakteristická urbanistická struktura a zároveň by došlo k omezení migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy. Na ploše je vymapován přírodní biotop T1.1 Mezofilní ovsíkové louky (Mapování biotopů, AOPK ČR).

Zastavitelná plocha Z2.SO6 – Agentura nesouhlasí s navrženým funkčním využitím plochy a jejím regulativem připouštějícím výstavbu 1 rodinného domu. Agentura požaduje upravit funkční využití plochy na nezastavitelnou zahradu, případně stabilizovanou plochu bydlení bez možnosti výstavby rodinného domu. Odůvodnění: Plocha navazuje na zastavěné území obce, konkrétně na pozemek, kde již jeden rodinný dům stojí. Plocha v současné době fakticky slouží jako zahrada pro přilehlý rodinný dům. Vzhledem ke stávající urbanistické struktuře obce, kdy jsou rodinné domy vždy situovány při hlavní průjezdné komunikaci, není možné akceptovat výstavbu dalšího rodinného domu v pozici za stávajícím rodinným domem, bez návaznosti na hlavní průjezdnou komunikaci. Tímto by došlo k zásadnímu narušení urbanistické struktury obce. Předmětná plocha navíc nemá minimální požadovanou rozlohu (800 m²) pro výstavbu rodinného domu. Vzhledem k současnému stavu je možné vymežit plochu pouze jako nezastavitelnou zahradu, případně stabilizovanou plochu bydlení bez možnosti výstavby rodinného domu.

Zastavitelná plocha Z2.ZA2 – Agentura nesouhlasí s vymezením plochy ve stávajícím rozsahu. Agentura požaduje vymezení plochy pouze na pozemek p.p.č. 588/23. Odůvodnění: Plocha představuje ve vymezeném rozsahu neopodstatněný a nepřiměřeně velký zábor volné krajiny. Agentura požaduje pozemek p.p.č. 588/23 za dostatečně rozlehlý pro vymezení zahrady náležící k jednomu rodinnému domu. Pozemek p.p.č. 619/4 je v celém svém rozsahu zarostlý zelení a představuje přirozenou bariéru mezi zastavitelným územím a skládkou na pozemku p.p.č. 620. Pozemek p.p.č. 619/4 je možné vymezit pouze jako sad (funkční plocha zemědělská), tedy bez možnosti trvalého oplocení a umístování doplňkových staveb k rodinnému domu.

Zastavitelná plocha Z2.TO1 – Agentura nesouhlasí s vymezením plochy ve stávajícím rozsahu. Agentura požaduje upravit vymezení plochy pouze na pozemky p.p.č. 510/1, 510/3 a 510/5. Odůvodnění: Plocha pro rozšíření skládky Orlík je vymezena v rozsahu 3. i 4. etapy. Závazným stanoviskem Agentury č.j. SR/1364/UL/2018-16 a integrovaným povolením Ústeckého kraje ale bylo povoleno rozšíření skládky Orlík pouze v rozsahu 3. etapy. Ve změně územního plánu proto mohou být nově vymezeny pozemky pouze pro tuto etapu, nikoliv pozemky pro 4. etapu, která není dosud schválena.

Ad „Odůvodnění změny č.2 územního plánu Malšovice“, kap. d) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch: Agentura považuje faktický obsah této kapitoly za nedostatečný pro potřeby pořízení změny č. 2 ÚP. Dle § 55 odst. 4 StavZ lze další zastavitelné plochy vymezit změnou územního plánu pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Tato potřeba nových zastavitelných ploch musí být řádně a v přezkoumatelné míře zdůvodněna s ohledem na stávající stav území a potenciál rozvoje území. Těmto podmínkám přitom neodpovídá obecné konstatování o nemožnosti využití již dříve vymezených zastavitelných ploch a potřebě vymezit plochy jiné. Obec je povinná zdůvodnit, proč se u konkrétních pozemků mění jejich charakteristika z nezastavitelných na zastavitelné a proč se jeví být vhodnou náhradou za pozemky nevyužité. Předložené vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pracuje pouze se zastavitelnými plochami, které byly vymezeny změnou č. 1 územního plánu Malšovice. Touto změnou byly vymezeny plochy s kapacitou pro cca 10 nových rodinných domů, a to včetně ploch v katastrálním území obce Malšovice. Změna č. 1 územního plánu Malšovice nabyla účinnosti dne 16. 6. 2022, vydání další změny ÚP v takto krátkém časovém horizontu je tedy zcela neopodstatněné. Fakticky obec Malšovice stále disponuje rozsáhlými zastavitelnými plochami, které byly vymezeny územním plánem, který nabyl účinnosti dne 3. 8. 2018. V tomto územním plánu byly vymezeny zastavitelné plochy s kapacitou přes 120 nových rodinných domů (pouze v k.ú. Malšovice), z nichž naprostá většina stále nebyla vyčerpána. V současné době tak obec Malšovice disponuje zastavitelnými plochami pro minimálně 90 nových rodinných domů. Tato

kapacita by dle předloženého vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch měla vystačit nejméně na dalších 14 let (je počítáno i s frekvencí výstavby 6,3 rodinného domu za rok). Předložené vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch nezdůvodňuje, z jakého důvodu byly stávající vymezené zastavitelné plochy z výpočtu vyjmuty, a dále nezhodnocuje, zda lze tyto plochy v budoucnu využít pro výstavbu rodinných domů či nikoliv. Z těchto důvodů považuje Agentura předložená hodnocení za zcela nedostatečné. Souhrnné odůvodnění stanoviska: Agentura při hodnocení a uplatnění požadavků k ÚP vychází ze znění zákona a zřizovacího výnosu CHKO České středohoří MK ČSR ze dne 19. 3. 1976, č.j. 6883/76. Jako podkladů využívá Plán péče o CHKO České středohoří 2015 – 2024, studie preventivního hodnocení krajinného rázu CHKO České středohoří (Löw, 2010 a Kinský, 2000), vlastních znalostí o území a dalších odborných podkladů (biologické průzkumy, apod.), Plán péče o CHKO České středohoří je ve smyslu § 38 odst. 1 odborným a koncepčním dokumentem ochrany přírody a slouží jako podklad pro jiné druhy plánovacích dokumentů, např. územně plánovací dokumentaci. Aktuálně platný plán péče o CHKO České středohoří byl schválen Ministerstvem životního prostředí v roce 2015. Z plánu péče o CHKO České středohoří jsou pro území obce Malšovice v oblasti územního plánování a výstavby nejzásadnější opatření:

- chránit volnou krajinu před suburbanizací, včetně nové dopravní a technické infrastruktury, rekreačních a sportovních staveb, a před vznikem nových sídelních útvarů včetně samot a skupin objektů
- zachovat stávající dochovanou sídelní strukturu
- sídla rozvíjet úměrně jejich velikosti a původnímu či dochovanému charakteru (půdorysné uspořádání sídla či jeho části, rozmístění objektů, veřejných prostranství, komunikací, velikost pozemků apod.), sídla stavebně nepropojovat
- zachovat migrační prostupnost krajiny pro organismy a její průchodnost pro obyvatele a návštěvníky

Ve smyslu § 1 výnosu vydaného MK ČSR pod č.j. 6883/76 ze dne 19. 3. 1976 o zřízení CHKO České středohoří je posláním oblasti ochrana všech hodnot krajiny, jejího vzhledu a jejích typických znaků i přírodních zdrojů a vytváření vyváženého životního prostředí; k typickým znakům krajiny náleží zejména její povrchové utváření včetně vodních toků a ploch, klima krajiny, vegetační kryt a volně žijící živočišstvo, rozvržení a využití lesního a zemědělského půdního fondu a ve vztahu k ní také rozmístění a urbanistická skladba sídlišť, architektonické stavby a místní zástavba lidového rázu. Dle § 2 zřizovacího výnosu se vodní, lesní a zemědělské hospodářství, průmysl, doprava, výstavba a rekreace provádějí v souladu s posláním oblasti. Podle § 25 odst. 2 zákona se hospodářské využívání CHKO provádí podle zón odstupňované ochrany tak, aby se

udržoval a zlepšoval jejich přírodní stav a byly zachovány a vytvářeny optimální ekologické funkce těchto území. Rekreační využití je přípustné, pokud nepoškozuje přírodní hodnoty chráněných krajinných oblastí. Vymezení ploch, které Agentura akceptuje, včetně způsobu využití, není v rozporu s posláním CHKO dle § 25 zákona, zřizovacím výnosem CHKO České středohoří ze dne 19. 3. 1976, MK ČSR č. 6883/76, ani v rozporu se základními ochrannými podmínkami CHKO ve smyslu § 26 zákona či jinými zákonnými omezeními (např. § 5, 49 a 50 zákona o ochraně druhů). U některých ploch Agentura uplatňuje požadavek na změnu navrženého funkčního využití, tyto požadavky zpřesňují užívání ploch v podmínkách CHKO s přihlédnutím k charakteru přírodního a krajinného prostředí řešeného území. U ploch, s jejichž vymezením Agentura nesouhlasí, je spatřován rozpor s posláním CHKO dle § 25 zákona, zřizovacím výnosem CHKO České středohoří ze dne 19. 3. 1976, MK ČSR č. 6883/76, případně s jinými zákonnými omezeními (viz stručné odůvodnění u jednotlivých odkazů).“

Vyhodnocení: Stanovisko dotčeného orgánu bylo plně respektováno a návrh změny byl upraven v souladu s požadavky ve stanovisku uvedenými. S ohledem na skutečnost, že vypuštěním zastavitelných došlo ke zcela zásadní změně v jejich návrhu, kapitola d) textové části odůvodnění není dále nutné upravovat, vyjma odůvodnění návrhu na vymezení plochy pro rozšíření skládky, které nechal pořizovatel zpracovatele doplnit.

10. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, č.j. KUUK/185089/2022/ZPZ/Sik – písemnost ze dne 14. 12. 2022

Citace: „Stanovisko k návrhu změny č. 2 územního plánu Malšovice podle § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZOPV), vydává na základě předloženého návrhu změny č. 2 územního plánu Malšovice v souladu s ustanovením § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon): stanovisko dotčeného orgánu. Předložený návrh změny č. 2 územního plánu Malšovice obsahuje Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (dále jen vyhodnocení SEA), které bylo zpracováno autorizovanou osobou dle § 19 ZOPV – Ing. Vladimír Plachý (EMPLA AG, spol. s.r.o.), říjen 2022, číslo odborné způsobilosti č. j. 182/OPV/93 ze dne 21. 1. 1993. V rámci vydaného stanoviska podle § 10i ZOPV k návrhu na pořízení změny č. 2 územního plánu Malšovice ze dne 24. 11. 2021, spisová značka KUUK/145631/2021/ZPZ/SEA-§55a, č.j. KUUK/160937/2021/ZPZ/Sik, bylo požadováno, aby vyhodnocení SEA bylo zpracováno striktně v rozsahu přílohy stavebního zákona (názvy kapitol a odpovídající obsah) a přiměřeně dle

dokumentů Metodické doporučení pro vyhodnocení vlivů PÚR ČR a ZÚR na životní prostředí, Metodické doporučení pro posuzování vlivů obecných koncepcí na životní prostředí a dalších relevantních metodických doporučení uvedených na portálu CENIA – IS SEA. Dále bylo požadováno, aby se zpracovatel vyhodnocení SEA zaměřil na vlivy záměrů na poměry dotčené oblasti s ohledem na možnost celkového negativního ovlivnění složek životního prostředí a možné ovlivnění zdraví obyvatelstva. Příslušným úřadem byla provedena věcná kontrola obsahové náplně jednotlivých kapitol vyhodnocení SEA dle přílohy stavebního zákona a přiměřeně dle dokumentu „Metodické doporučení pro vyhodnocení vlivů PÚR ČR a ZÚR na životní prostředí“, který vydalo Ministerstvo životního prostředí – Věstník MŽP únor 2015, a dokumentu „Metodické doporučení pro posuzování vlivů obecných koncepcí na životní prostředí“, který vydalo Ministerstvo životního prostředí – Věstník MŽP leden 2019 č.j. MZP/2019/130/72 – příloha č. 2, po které dospěl k následujícímu zjištění: V kapitole č. 1 chybí zpracování druhé části kapitoly „Vztah k jiným koncepcím“. V této kapitole je nutné uvést, s jakými strategickými dokumenty má koncepce vztah a je nutné také zhodnotit jejich vztah (nejlépe tabulkovou formou). Je nutné, aby byly při zpracování kapitoly č. 1 vzaty v úvahu všechny aktuální strategické dokumenty, k nimž může mít předmětná změna ÚP vztah. V této kapitole je vhodné uvést i dokumenty, které nemusí obsahovat cíle ochrany životního prostředí (koncepce na úrovni obcí a územní plány okolních obcí). Z kapitoly č. 1 vyjdou strategické dokumenty, se kterými má pořizovaná změna ÚP velmi silný a silný vztah. Doporučujeme, aby si autorizovaná osoba vždy zpracovala seznam koncepcí předtím, než bude provádět hodnocení vztahu těchto koncepcí. Je nutné také uvést závěry z hodnocených vztahů a následně dokumenty s nejvyššími hodnotami vztahů jsou předmětem hodnocení kapitoly č. 2. Pokud není kapitola č. 1 řádně provedena, nelze provést ani zhodnocení vztahu ÚPD k cílům ochrany životního prostředí přijatým na vnitrostátní úrovni v kapitole č. 2. V kapitole č. 2 je pak nutné vymezit strategické dokumenty, se kterými má pořizovaná změna ÚP velmi silný a silný vztah. Seznam strategických dokumentů musí vždy obsahovat úplné aktuální názvy dokumentů včetně schválených aktualizací a roku schválení. Vhodné je použít hodnocení dle stupnice uvedené v Metodickém doporučení pro posuzování vlivů obecných koncepcí na životní prostředí v kapitole 3.1.2 Vztah koncepce k jiným strategickým dokumentům nebo v Metodickém doporučení pro vyhodnocení vlivů PÚR a ZÚR na životní prostředí v kapitole III. 1. Výstupem kapitoly je identifikace relevantních přijatých strategických dokumentů vůči posuzované koncepci. Výsledky z kapitoly č. 2 by následně měly být podkladem pro kapitolu č. 9. Kapitola č. 3 je zpracována velmi stručně, měla by být podrobněji rozpracována zejména v oblastech zaměření předpokládané koncepce (identifikované složky z kapitoly č. 4). Standardně bývají zahrnuty následující složky životního prostředí – ovzduší, klima, hydrologie a vodní hospodářství,

půda a nerostné bohatství, flora, fauna a krajina, lesní ekosystémy a krajina, biodiverzita, odpady, kulturní památky, veřejné zdraví, hluk. Autorizovaná osoba by měla v této kapitole rozvést předpokládaný vývoj stavu životního prostředí (v rámci každé složky životního prostředí), pokud by ÚPD nebyla uplatněna, kde je žádoucí shrnout stávající stav a možné směry ovlivnění základních složek životního prostředí pro přijetí posuzovaného dokumentu. Kapitola č. 4 svým zpracováním neodpovídá Metodickým doporučením, jelikož nejsou provedeny charakteristiky životního prostředí, které by mohly být uplatněním ÚPD významně provedeny. V předložené Vyhodnocení SEA je v kapitole č. 4 proveden popis jednotlivých složek životního prostředí, což má být předmětem kapitoly č. 3. V kapitole by měla autorizovaná osoba upozornit na významné ovlivnění životního prostředí – složková analýza (nastíněné prognózy se samozřejmě nemusí následně potvrdit v kapitole č. 6, kde dochází k vlastnímu hodnocení). Kapitola by měla obsahovat popis nejdůležitějších vývojových trendů v životním prostředí dotčeného území a identifikaci souvisejících specifických problémů a možných rizik, které mají vztah k ÚPD, tzn. k tomu, co předmětná změna ÚPD řeší. Měla by zde být uvedena bližší charakteristika oblastí, které mají zvláštní význam pro životní prostředí z hlediska soustředění významných environmentálních hodnot. Součástí této kapitoly by měl být přehled hodnot a limitů využití území, které jsou základními mezemi pro návrh koncepce. Cílem je určit klíčové oblasti a specifické problémy životního prostředí relevantní k ÚPD ve vztahu k jejich územní ochraně. Nezbytnou součástí je komentář k možným předpokládaným ovlivněním těchto území v důsledku realizace předmětné změny ÚPD. Významně ovlivněny mohou být i jednotlivé složky životního prostředí v regionu, které pro implementaci koncepce představují určitá rizika či naopak příležitosti ke zlepšení jejich stavu. Součástí této kapitoly je také provedení prostorové analýzy, tzn. zda je možnost vzniku kumulativních a synergických vlivů. V kapitole č. 5 zcela chybí zpracování druhé části „zejména s ohledem na zvláště chráněná území a ptačí oblasti“. Tato kapitola slouží jako podklad pro hodnocení kumulativních a synergických vlivů. Úkolem této kapitoly je shrnout závěry analýz provedených v předchozích kapitolách (především v kapitole č. 2) a identifikovat hlavní problémy složek životního prostředí v řešeném území v kontextu předmětu řešení předpokládaného návrhu ÚPD. Součástí by měl být komentář k ovlivnění těchto identifikovaných problémů realizací ÚPD shrnující všechny identifikované vlivy na jednotlivé výše uvedené identifikované současné problémy životního prostředí. Specificky se potom řeší možné vlivy na lokality soustavy Natura 2000, které není možné v této kapitole opomenout. Kapitola č. 6 je stěžejní kapitolou hodnocení možných vlivů koncepce. Její úplné a kvalitní zpracování je zásadním předpokladem pro úspěšné splnění „strategického“ hodnocení vlivů, kterým je poskytnutí zpětné vazby posuzované koncepce z hlediska dopadů na složky životního prostředí včetně podnětů pro její případné úpravy orientované na další minimalizaci těchto vlivů. V této

kapitole je třeba provést hodnocení koncepce jako celku. Návrhovou část je vhodné vyhodnotit podrobně (pro jednotlivé návrhové plochy) na úrovni jednotlivých výroků nejlépe tabulkovou formou dle Metodického doporučení pro vyhodnocení vlivů PÚR ČR a ZÚR na životní prostředí. V této kapitole by mělo být provedeno také vyhodnocení, příp. okomentování, možných přeshraničních vlivů pro sousední obce. Dle Metodického doporučení pro vyhodnocení vlivů PÚR ČR a ZÚR na životní prostředí je nutné provést kvalitativní hodnocení, které zahrnuje identifikaci dotčených jevů a charakteristik a popis důsledků jejich možného ovlivnění s rozlišením vlivů dle účinků (přímé, nepřímé) a dle délky jejich působení (trvalé, přechodné – dlouhodobé, střednědobé, krátkodobé) a dále je nutné provést kvalitativní hodnocení, odhad rozsahu působení vlivů a navrhnout opatření pro eliminaci, omezení nebo kompenzaci vlivu. Hodnocení kumulativních a synergických vlivů by mělo být provedeno jako spolupůsobení všech navrhovaných aktivit a opatření na životní prostředí a veřejné zdraví, a to i v kontextu stávajícího stavu. U všech složek životního prostředí by mělo být vyhodnoceno spolupůsobení jednotlivých navrhovaných opatření, identifikace míry, směru a rozsahu působení těchto vlivů a následné přijetí či odmítnutí předkládané ÚPD by mělo být provedeno na základě celkového vlivu ÚPD na životní prostředí a veřejné zdraví. V případě identifikování negativních kumulativních a synergických vlivů je třeba navrhnout minimalizační opatření a způsob monitoringu stejně jako v případě ostatních zjištěných negativních vlivů na životní prostředí. V tabulce „Celkové zhodnocení jednotlivých ploch změn“ jsou použity hodnoty, které neodpovídají stupnici uvedené nad tabulkou. V kapitole č. 7 chybí zpracování druhé části, tj. Srozumitelný popis použitých metod vyhodnocení včetně jejich omezení a metodika hodnocení vymezených ploch a koridorů. V kapitole č. 8 by měla autorizovaná osoba navrhnout taková opatření, která budou do ÚPD zapracovatelná nebo sdělit, že výroková část už obsahuje požadavky na minimalizaci zjištěných vlivů. Návrhy opatření k vyloučení, omezení a případně kompenzaci identifikovaných negativních vlivů bývají formulovány na základě zjištění a vyhodnocení potencionálních vlivů provedených v kapitole č. 6 přílohy stavebního zákona. Opatření by měla být rozdělena dle jejich charakteru na koncepční, prostorová a projektová. Tato opatření jsou následně podkladem pro návrh podmínek a opatření ovlivňujících finální výrok. Kapitola č. 9 není řádně naplněna, tato kapitola je výstupem z kapitol 1 a 2, které nebyly řádně zpracovány. Obsahem kapitoly je stanovení referenčních cílů, které vychází z jednotlivých témat ochrany životního prostředí stanovených ve strategických dokumentech. V komentářích by pak mělo být navrženo, jaké řešení povede k ochraně životního prostředí a zhodnocení způsobu zpracování cílů ochrany životního prostředí by mělo být také souhrnně okomentováno. V kapitole č. 10 by měla autorizovaná osoba navrhnout ukazatele jak pro sledování vlivů na jednotlivé složky životního prostředí, tak ukazatele pro sledování případných kumulativních a synergických vlivů, pokud byly v rámci

posouzení identifikovány jako potenciaálně významné. Se stanovením indikátorů je vhodné v rámci vyhodnocení vlivu na životní prostředí navrhnout systém sledování a hodnocení vlivu realizace ÚPD na životní prostředí. Ve všech případech, kde byl vyhodnocen již mírný negativní vliv, je nutné, aby autorizovaná osoba navrhla monitorovací indikátory, jestliže není možné tyto indikátory navrhnout, je nutné, aby to autorizovaná osoba okomentovala. U navržených monitorovacích indikátorů vlivů na životní prostředí je nutné stanovit jednotky a zdroj, odkud budou data čerpána. V kapitole č. 11 mají být požadavky naformulovány tak, aby je bylo možné převzít do výroku. V rámci vyhodnocení SEA by mělo docházet mezi autorizovanou osobou a pořizovatelem (příp. zpracovatelem ÚP) k vzájemné spolupráci. Je nutné, aby autorizovaná osoba navržená minimalizační opatření zkonultovala s pořizovatelem, zda lze navržené požadavky převzít do výrokové části ÚP. Pakliže to nelze, musí se autorizovaná osoba pokusit navrhnout jiné anebo jejich formulaci navrhnout spolu s pořizovatelem (příp. zpracovatelem ÚP). Rovněž na základě spolupráce autorizované osoby s pořizovatelem mohou být minimalizační požadavky již zapracovány během procesu pořizování změny ÚP, a pak autorizovaná osoba v kapitole č. 11 uvede, že její navržené požadavky na minimalizaci vlivů byly již zapracovány a ve které části. Úkolem kapitoly č. 12 je formulace stručného a všestranně srozumitelného výtahu všech předchozích kapitol s akcentem na identifikaci hlavních problémů, shrnutí významnosti kladných a záporných vlivů předložené změny ÚP na životní prostředí a veřejné zdraví, včetně konstatování, zda a za jakých podmínek považuje autorizovaná osoba předloženou změnu ÚP za akceptovatelnou či nikoliv. Na základě výše uvedeného Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, sděluje, že předložené Vyhodnocení SEA nespĺňuje dostatečně obsahové náležitosti stanovené přílohou stavebního zákona a je nutné jej v souladu s § 10i odst. 2 ZOPV dopracovat. Při dopracování vyhodnocení SEA doporučujeme vycházet přiměřeně z

- dokumentu Metodické doporučení pro vyhodnocení vlivů PÚR ČR a ZÚR na životní prostředí, který vydalo Ministerstvo životního prostředí – Věstník MŽP únor 2015
[https://www.mzp.cz/web/edice.nsf/C55BC62354ABEF72C1257DFD0050C5C1/\\$file/V%C4%9Bstn%C3%ADk_02_unor_2015_final.pdf](https://www.mzp.cz/web/edice.nsf/C55BC62354ABEF72C1257DFD0050C5C1/$file/V%C4%9Bstn%C3%ADk_02_unor_2015_final.pdf)
- dokumentu Metodické doporučení pro posuzování vlivů obecných koncepcí na životní prostředí, který vydalo Ministerstvo životního prostředí – Věstník MŽP leden 2019, č.j. MZP/2019/130/72 – příloha č. 2
[https://www.mzp.cz/C1257458002F0DC7/cz/vestnik_mzp_2019/\\$FILE/SOTPR-Vestnik_leden_2019_priloha2-190206.pdf](https://www.mzp.cz/C1257458002F0DC7/cz/vestnik_mzp_2019/$FILE/SOTPR-Vestnik_leden_2019_priloha2-190206.pdf)
- a dalších relevantních metodických doporučení uvedených na portálu CENIA – IS SEA (www.mpz.cz – záložka Metodická doporučení a aktuality):

https://portal.cenia.cz/eiasea/dokumenty/sea_metodicka_doporuceni.“

Vyhodnocení: Stanovisko dotčeného orgánu bylo akceptováno v celém jeho rozsahu, zpracovatel dokumentace SEA provedl její doplnění a úpravy v souladu s požadavky dotčeného orgánu a na základě upravené dokumentace pořizovatel požádal o vydání stanoviska dotčeného orgánu, které je součástí textové části odůvodnění této změny.

11. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, dopisem ze dne 27. 12. 2022, č.j. KUUK/189256/2022

Citace: Návrh změny č.2 územního plánu Malšovice – veřejné projednání – vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 10. 11. 2022 od Obecního úřadu Malšovice oznámení o veřejném projednání o návrhu Změny č. 2 územního plánu Malšovice. Ve věci vydáváme následující stanoviska.

„Ochrana ovzduší

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, nemá k Návrhu změny č. 2 územního plánu Malšovice z hlediska ochrany ovzduší připomínky. Krajský úřad Ústeckého kraje vydává stanovisko k územnímu plánu a k regulačnímu plánu v souladu s § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) a k výše uvedené změně č. 2 územního plánu nemá připomínky.

Krajský úřad Ústeckého kraje upozorňuje na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle přílohy č. 1 zákona. Tento požadavek má přímou vazbu na využití území pro průmyslové a zemědělské účely (rozvojové lokality).“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu bez uplatnění připomínek vzato na vědomí s tím, že upozornění na povinnost plnění imisních limitů, která má přímou vazbu na využití území pro průmyslové a zemědělské účely, považujeme za zmatečné, neboť předmětná změna takové využití ploch nevymezovala.

„Ochrana přírody a krajiny

Vzhledem k umístění řešeného území na území Chráněné krajinné oblasti České středohoří je z hlediska ochrany přírody a krajiny je k vyjádření příslušná Správa CHKO České středohoří se sídlem v Litoměřicích“.

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí, rovněž tak informace o příslušnosti S CHKO k vyjádření na jejím území (tento dotčený orgán byl obeslán a k uplatnění stanoviska vyzván).

„Ochrana zemědělského půdního fondu

Krajský úřad Ústeckého kraje, jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), uvádí následující: Řešení návrhu změny č. 2 územního plánu Malšovice (dále jen návrh změny ÚP) navrhuje rozvojové plochy o celkové rozloze 11,5 ha na pozemcích náležejících do zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF). Zhruba polovina výše uvedeného záboru (cca 5,77 ha) je navrhována pro plochy umožňující bydlení. Jako odůvodnění těchto záborů je uvedeno: Obec Malšovice v posledních letech zaznamenala značný zájem o individuální bydlení. Důvodem je především výborná dopravní dostupnost města Děčín a dále příznivé přírodní podmínky, zároveň je obec vybavena solidním ekonomickým, podnikatelským, sociálním a kulturním zázemím. Obec vytvořila pro zájemce o individuální bydlení dobré startovací podmínky a postupně dochází k zastavování dříve navržených ploch především rodinnými domy. Změna č. 2 vymezuje několik nových zastavitelných ploch, které se v průběhu času ukázaly vhodnými pro výstavbu rodinných domů. Změna č. 2 soustředí budoucí plochy pro výstavbu v návaznosti na zastavěné území. Díky tomuto řešení nedochází k vytváření samostatných obytných souborů na plochách, které by narušovaly celistvost zemědělských půd uprostřed souvislých zemědělských honů a vytvářely tak těžko obhospodařovatelné enklávy, mezi stávajícím zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí výstavby. Plocha označená Z2.BV1 navrhovaná pro využití plochy bydlení – bydlení vesnické představuje zábor 0,86 ha zemědělské půdy s IV. třídou ochrany (0,55ha) a V. třídou ochrany (0,31 ha). K této ploše bylo uvedeno odůvodnění, z něhož citujeme část: Plocha bydlení je navržena v západní části Malšovic. Plocha navazuje na zastavěné území a na zastavitelné plochy SO5 a SO7, v územním plánu. Na ploše SO5 v současné době probíhá výstavba rodinných domů. Vzhledem k uvedenému odůvodnění a přiměřenému rozsahu záboru půd převážně s podprůměrnou produkční schopností, lze návrh změny ÚP v tomto bodě považovat za akceptovatelný. Návrh v tomto bodě neodporuje ust. § 4 zákona. Plocha označená Z2.BV2 navrhovaná pro využití Plochy bydlení vesnické představuje zábor 3,88 ha zemědělské půdy s II. třídou ochrany (0,14), III. třídou ochrany (3,32 ha) a IV. třídou ochrany (0,42 ha). K této ploše bylo uvedeno následující odůvodnění: Plocha bydlení je navržena v jižní části Malšovic v místě současných sadů v návaznosti na stávající zastavěného území: Dopravní napojení lze realizovat po stávající komunikace na severovýchodní hranic plochy. Síť el. energie, vodovod, kanalizace, plynovod a sdělovací kabely se nacházejí v blízkosti plochy. Celá plocha se nachází v evidovaném sesuvném území, je doporučeno před zahájením výstavby provést v místě geologický průzkum, který ověří stabilitu území pro založení stavby. S ohledem na značně rozsáhlý zábor zemědělské půdy s převážně průměrnou produkční schopností bez odůvodnění prokazující nezbytnost takto rozsáhlého záboru, nelze shledat návrh změny ÚP v tomto bodě za

akceptovatelný. Plocha je umístěna na obhospodařované zemědělské půdě dle Veřejného registru půdy LPIS se jedná o ovocný sad: navíc obec Malšovice disponuje značným množstvím doposud nevyužitých ploch umožňujících bydlení (např. BV.2, SO.5, SO.8, SO.9) a vymezení dalších velkých ploch bez naplnění těch stávajících nelze považovat za nezbytné. Návrh změny ÚP v tomto bodě odporuje ust. § 4 zákona. Plocha označená Z2.BV3 navrhovaná pro využití Plochy bydlení – bydlení vesnické představuje zábor 0,1 ha zemědělské půdy s IV. třídou ochrany. K této ploše bylo uvedeno: plocha bydlení je navržena v západní části Borku v návaznosti na stávající zastavěné území. S přihlédnutím k umístění a nepodstatného rozsahu záboru půd s podprůměrnou produkční schopností, lze s návrhem změny ÚP v tomto bodě souhlasit. Návrh změny ÚP v tomto bodu neodporuje ust. § 4 zákona. Plocha označená Z2BV4 navrhovaná pro využití Plochy bydlení – bydlení vesnické představuje zábor 0,06 ha zemědělské půdy s II. třídou ochrany. K této ploše bylo uvedeno následující odůvodnění: plocha bydlení je navržena ve východní části Malšovic uprostřed zastavitelné plochy bydlení Z1BV5, vymezené ve Změně č. 1 územního plánu Malšovice. Plocha je vymezena místo plochy dopravní infrastruktury a místo plochy veřejných prostranství, které by měly v rámci Změny č. 1 sloužit jako příjezd k jednotlivým parcelám v lokalitě. Návrh plochy je odůvodněn změnou záměru, který předpokládá, že pozemky budou rozparcelovány tak, aby byly přístupné ze stávající komunikace pro motorová vozidla z jihu bez nutnosti výstavby nové místní komunikace a nového kanalizačního řadu. S ohledem na uvedené odůvodnění a nevýznamného rozsahu záboru a jeho umístění, lze považovat návrh změny ÚP v tomto bodě za akceptovatelný. Plochy byla shledána v souladu s ust. § 4 zákona. Plocha označená Z2.SO1 navrhovaná pro využití Plochy smíšené obytné představuje zábor 0,48 ha zemědělské půdy s III. třídou ochrany. K této ploše bylo doloženo následující odůvodnění: Plocha smíšená obytná je navržena v návaznosti na zastavitelnou plochu SO 8, která byla vymezena v územním plánu. Plocha Z2.SO1 představuje rozšíření plochy SO 8 dále na západ. V současné době je plocha SO 8 zatím nevyužita. 1,5 m od severozápadní hranice plochy Z2SO1 prochází vodovod. Vzhledem k tomu, že současně vymezená plocha SO 8 není využita, nejeví se návrh jejího rozšíření jako nezbytný. Vzhledem k uvedenému nelze s návrhem změny ÚP v tomto bodě souhlasit. Návrh v tomto bodě odporuje ust. § 4 odst. 1 zákona. Plocha označená Z2SO2 navrhovaná pro využití Plochy smíšené obytné představuje zábor 0,09 ha zemědělské půdy s II. třídou ochrany. K této ploše bylo doloženo následující odůvodnění: plocha smíšená obytná je navržena v severozápadní části Choratic a je určena pro výstavbu max. 1 stavby hlavní. Plocha se nachází v návaznosti na zastavěné území a vhodně zceluje urbanistický půdorys sídla. Vzhledem k umístění této plochy do enklávy mezi zastavěným územím a plošně nevýznamném rozsahu záboru, lze výjimečně s návrhem změny ÚP v tomto bodě souhlasit. Návrh v tomto bodě neodporuje ust. § 4 zákona. Plocha označená

Z2.SO3 navrhovaná pro využití Plochy smíšené obytné představuje zábor 0,08 ha zemědělské půdy s II. třídou ochrany (0,06 ha) a V. třídou ochrany (0,02 ha). K této ploše bylo doloženo následující odůvodnění: Plocha smíšená obytná je navržena v jihovýchodní části Malšovic a je určena pro výstavbu max. 1 stavby hlavní. Plocha se nachází v návaznosti na zastavěné území stávajícího areálu výroby a skladů na východě. Od plochy výroby a skladování je návrhová plocha smíšená obytná oddělena návrhovou plochou zemědělskou – zahradou Z2.ZA2. Přímo na protější straně silnice jsou návrhové plochy smíšené obytné SO13, které jsou již rozparcelované a připravené pro výstavbu (výstavba zde již na některých plochách probíhá) S přihlédnutím k výše uvedenému odůvodnění a s ohledem na nevýznamný rozsah požadovaného záboru, lze výjimečně s návrhem změny ÚP v tomto bodě souhlasit. Návrh v tomto bodě neodporuje ust. § 4 zákona. Plocha označená Z2SO5 navrhovaná pro využití plochy smíšené obytné představuje zábor 0,17 ha zemědělské půdy s V. třídou ochrany. K této ploše bylo doloženo následující odůvodnění: plocha smíšená obytná je navržena v návaznosti na zastavitelnou plochu SO34, která byla vymezena v územním plánu. Plocha Z2SO5 představuje její rozšíření dále na západ. Na ploše Z2SO5 je možné postavit max. 1 stavbu hlavní. Vzhledem k tomu, že plocha SO34 nebyla doposud využita, nejví se její rozšíření směrem do volné krajiny jako opodstatněné. Nebyla prokázána nezbytnost vymezení této nové plochy, z tohoto důvodu nelze s návrhem změny ÚP v tomto bodě souhlasit. Návrh v tomto bodě odporuje ust. § 4 zákona. Plocha označená Z2SO6 navrhovaná pro využití Plochy smíšené obytné představuje zábor 0,05 ha zemědělské půdy s IV. třídou ochrany. K této ploše bylo doloženo následující odůvodnění: Plocha smíšená obytná je navržena v místě stávající zahrady přiléhající k rodinnému domu st.p. 64 v k.ú. Javory. S ohledem k umístění a nepodstatnému rozsahu záboru zemědělské půdy s podprůměrnou produkční schopností, lze s návrhem změny ÚP v tomto bodě souhlasit. Návrh byl shledán v souladu s ust. § 4 zákona. Plocha označená Z2TO1 navrhovaná pro využití Plochy technické infrastruktury - nakládání s odpady představuje zábor 5,70 ha zemědělské půdy s IV. třídou ochrany (4,66 ha) a V. třídou ochrany (1,44 ha). K této ploše bylo doloženo následující odůvodnění. Plocha technické infrastruktury je vymezena za účelem rozšíření stávající skládky Orlík. Plocha Z2.TO1 využívá územní rezervu TO R1 z územního plánu a navrhuje ji jako zastavitelnou plochu. Předložené odůvodnění neobsahuje zdůvodnění, proč je nutné rozšíření skládky v takto velkém rozsahu. Z doloženého odůvodnění nelze posoudit nezbytnost požadovaného záboru. Vzhledem k uvedenému, nelze v tomto bodě s návrhem změny ÚP souhlasit. Návrh v tomto bodě odporuje ust. § 4 zákona. Plocha označená Z2.MK1 navrhovaná pro využití Plochy dopravní infrastruktury – komunikace místní představuje zábor 0,03 ha zemědělské půdy s IV. třídou ochrany. K této ploše bylo doloženo následující odůvodnění: Plocha je navržena za účelem zvýšení bezpečnosti silničního provozu na stávající křižovatce mezi Malšovicemi a Starou Bohyní. Křižovatkou i

návrhovou plochou Z2.Mk1 prochází prvek ÚSES, lokální biokoridor LBK 34. Vzhledem k uvedenému odůvodnění, umístění plochy a nevýznamného záboru zemědělské půdy s podprůměrnou produkční schopností, lze s návrhem změny ÚP v tomto bodě souhlasit. Plocha byla shledána v souladu s ust. § 4 zákona.“

Vyhodnocení: Stanovisko dotčeného orgánu týkající se návrhu zastavitelných ploch pro bydlení bylo plně respektováno, pokud se týká plochy Z2TO1 došlo k uzavření dohody s tím, že tato plocha byla zmenšena, a to pouze na pozemky p.p.č. 510/1, 510/3 a 510/5, na které bylo vydáno integrované povolení Ústeckého kraje a závazné stanovisko Agentury ochrany přírody a krajiny, Správy CHKO České středohoří.

„Vodní hospodářství

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, není vodoprávním úřadem příslušným k uplatňování stanoviska k územním plánům obcí. Přesto byla dokumentace prostudována a k Návrhu změny č. 2 územního plánu Malšovice nemáme připomínky.“

Vyhodnocení: Vyjádření tohoto orgánu, který není příslušným dotčeným orgánem, vzato na vědomí s tím, že věcně a místně příslušný dotčený orgán byl obeslán a k uplatnění stanoviska vyzván.

„Státní správa lesů

Krajský úřad Ústeckého kraje v souladu § 48a odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), není příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska k návrhu změny č. 2 územního plánu Malšovice – veřejné projednání, neboť návrh neumísťuje na pozemky určené k plnění funkcí lesa sportovní nebo rekreační stavby“.

Vyhodnocení: Vyjádření tohoto orgánu, který není příslušným dotčeným orgánem, vzato na vědomí s tím, že věcně a místně příslušný dotčený orgán byl obeslán a k uplatnění stanoviska vyzván.

„Posuzování vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), vydal k návrhu na pořízení změny č. 1 územního plánu Malšovice samostatné stanovisko ze dne 24. 11. 2021, spisová značka KUUK/145631/2021/ZPZ/SEA-§55a, č.j. KUUK/160937/2021/ZPZ/Sik, s výsledkem - změnu č. 2 územního plánu Malšovice je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí zpracované na základě ustanovení § 10i odst. 3 zákona osobou k tomu oprávněnou podle § 19 zákona bylo předloženo jako nedílná součást návrhu změny č. 2 územního plánu

Malšovice. Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle § 22 písm. d) zákona provedl věcnou kontrolu obsahově náplně jednotlivých kapitol vyhodnocení SEA dle přílohy stavebního zákona a přiměřeně dle dokumentu Metodické doporučení pro vyhodnocení vlivů PÚR ČR a ZÚR na životní prostředí, který vydalo Ministerstvo životního prostředí – Věstník MŽP únor 2015, a dokumentu Metodické doporučení pro posuzování vlivů obecných koncepcí na životní prostředí, který vydalo Ministerstvo životního prostředí – Věstník MŽP leden 2019 č.j. MZP/2019/130/72 – příloha č. 2. Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí a Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území předá pořizovatel v listinné a elektronické podobě na Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, k vydání stanoviska podle § 10g zákona.“

Vyhodnocení: Informativní sdělení tohoto dotčeného orgánu vzato na vědomí.

„Prevence průmyslových havárií

V daném území se nenachází žádný objekt zařazený do skupiny A nebo B dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, v platném znění. Z výše uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem.“

Vyhodnocení: Informativní sdělení tohoto orgánu vzato na vědomí.

12. Povodí Ohře, naše značka POH/58081/2022-2/032100 – písemnost ze dne 30. 11. 2022

Citace: „Návrh změny č. 2 územního plánu Malšovice. K Vašemu oznámení veřejného projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Malšovice, které jsme obdrželi dne 10. listopadu 2022, Vám po prostudování návrhu změny sdělujeme:

1. Na pozemku p. č. 241/2 v k.ú. Malšovice je navržena rozvojová plocha pro bydlení Z2.BV1. Na tomto pozemku se nachází koryto vodního toku VT 19 Malšovice (IDVT 10232251) v naší správě. Využití této plochy je podmíněno vypracováním územní studie. Požadujeme, aby koryto vodního toku bylo studií respektováno a byl zachován nezastavitelný pruh šíře min. 6 m od obou břehových hran. Doporučujeme v tomto rozsahu vymezit pás zeleně.

2. S novými rozvojovými plochami určenými pro bydlení, které nebudou centrálně odkanalizovány (Choratice, Stará Bohyně, Javory, Borek), souhlasíme, pokud odkanalizování těchto lokalit bude řešeno v souladu s § 5 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění. Využití žump je možné pouze za předpokladu, že odpadní vody nelze likvidovat přímým čištěním s následným vypouštěním do vod povrchových nebo podzemních, tedy využitím domovních ČOV. Žumpa se buduje pouze pokud není možné řešit odkanalizování pomocí domovní ČOV. Předmětem vyjádření je návrh změny č. 2 územního plánu Malšovice. Předmětem změny je: vymezení nových rozvojových ploch Z2.BV1, Z2.BV2, Z2.BV3, Z2.BV4, Z2.SO1, Z2.SO2, Z2.SO3, Z2.SO4, Z2.SO5, Z2.SO6, Z2.ZA1, Z2.ZA2, Z2.TO1 (nakládání

s odpady – podmíněno zpracováním biologického průzkumu a zpracováním posouzení z hlediska možného vlivu na krajinný ráz), Z2.MK1, Z2.MK2, Z2.MK3. Odkanalizování dle platného ÚP: v obci Malšovice platí pro plánovací období 2022-27 LO OHL 30701037 – Výstavba kanalizace a ČOV Malšovice (OHL207116). Malšovice mají v horní části ČOV. ČOV Javory a ČOV Hliněná se připravuje. V Choraticích, Borku, Staré a Nové Bohyni bude zachován stávající systém čištění odpadních vod v rámci jímek, které budou vyváženy do čistírny odpadních vod v Malšovicích. Srážkové vody: budou plošně zasakovány v místě jejich vzniku prostřednictvím struh, odvodňovacích příkopů, popř. vsakovacích jímek, budou-li to dovolovat lokální a podložní poměry a stupeň jejich znečištění. Vodní toky: v textu je uvedeno, že podél vodotečí musí být zachován manipulační pruh o šířce 6 m od břehu. Vodní útvar podzemních vod: 46120 – Křída Dolního Labe po Děčín – levý břeh, severní část. Vodní útvary povrchových vod tekoucích: OHL 0940 – Labe od toku Bílina po Jílovský potok a OHL 0930 – Jílovský potok od pramene po ústí do Labe.“

Vyhodnocení: Vzhledem ke skutečnosti, že na návrh zastavitelné plochy Z2BV1 byl na základě výsledků veřejného projednání z návrhu změny vypuštěn, stala se připomínka oprávněného investora bezpředmětnou. Informaci ohledně souhlasu se způsobem odkanalizování podle vodního zákona považujeme rovněž za bezpředmětnou, neboť projednávaná změna způsob řešení likvidace odpadních vod nastavený v územním plánu nemění. Povolování těchto staveb technické infrastruktury se navíc týká až následných správních řízení, ve kterých dojde k jejich povolování.

Závěr: Z výše uvedeného vypořádání vyplývá, že veškerá stanoviska dotčených orgánů byla respektována, nebyl řešen žádný rozpor.

j) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

(kapitola zpracovaná pořizovatelem)

PÍSEMNÉ NÁMITKY UPLATNĚNÉ V ETAPĚ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ podle § 55b odst. (2) stavebního zákona: Nebyly uplatněny žádné.

PÍSEMNÉ NÁMITKY UPLATNĚNÉ V ETAPĚ OPAKOVANÉHO VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ podle § 55b odst. (2) ve spojení s § 52 odst. (2) stavebního zákona v zákonem stanovené lhůtě:

- GasNet s.r.o. – písemnost ze dne 12. 9. 2023 č.j. 5002890759

Citace: „Návrh změny č. 2 ÚP Malšovice. Účel stanoviska: územně plánovací podklady. Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci návrhu změny č. 2 ÚP Malšovice. V návrhu ÚPD není zakreslena celá stavba PKO SKAO Stará Bohyně včetně pásma vlivu anodového uzemnění. Tento stav považujeme za chybu územně plánovací dokumentace, která nepřesně informuje

veřejnost o limitech využití území. Vyzýváme tímto k aktualizaci mapových podkladů, které jsou pro tyto účely dostupné na <https://www.gasnet.cz/csw/zadost-ovektorova-data/>.

Návrh na rozhodnutí: Uplatněné námitky se vyhovuje v plném rozsahu uvedeném v jejím odůvodnění.

Odůvodnění: Předmětnou změnou zpracovanou na výřezech koordinačního výkresu není výše uvedený limit dotčen. Jeho existence tak bude zřejmá v dokumentaci úplného znění po změně č. 2 územního plánu Malšovice, kde je tento limit součástí koordinačním výkresu.

- Ing. Martin Kollár a Mgr. Radka Kollárová – písemnost ze dne 25.9.2023 bez uvedení č.j.

Citace: „Námitka/připomínka k návrhu změny č. 2 územního plánu Malšovice. V souladu s poučením veřejné vyhlášky Obce Malšovice ze dne 16.08.2023 podáváme v předepsané lhůtě tuto naši námitku/připomínku k návrhu změny č. 2 územního plánu Malšovice. Jako vlastníci mj. pozemku parc. č. 176/5 v k.ú. Stará Bohyně (dle platné změny č. 1 ÚP Malšovice zastavitelného pozemku SO34) jsme zjistili, že v koordinačním výkresu návrhu změny č. 2 ÚP Malšovice je kolem trafostanice ve vlastnictví společnosti ČEZ Distribuce a.s. nacházející se na tomto našem pozemku, zakresleno ochranné pásmo v rozsahu 30 m (slovy: třicet metrů), viz grafická příloha tohoto podání. Porovnáním jsme zjistili, že v koordinačním výkresu platného a účinného ÚP Malšovice ve znění změny č. 1 ÚP je kolem této trafostanice ve vlastnictví společnosti ČEZ Distribuce a.s. nacházející se na tomto našem pozemku, zakresleno ochranné pásmo v rozsahu 7 m (slovy: sedm metrů), viz grafická příloha tohoto podání. Dle sdělení vlastníka této trafostanice – společnosti ČEZ Distribuce a.s. činí ochranné pásmo kolem této konkrétní trafostanice skutečně 7 m (slovy: sedm metrů). Proti zákresu ochranného pásma kolem této výše citované trafostanice v rozsahu 30m (slovy: třicet metrů), jak je chybně uvedeno v koordinačním výkresu návrhu změny č. 2 ÚP Malšovice podáváme tuto naši námitku/připomínku a požadujeme zhojení této právní i technické vady v návrhu změny č. 2 ÚP Malšovice tak, že kolem této výše citované trafostanice bude zakresleno správné tedy bezvadné ochranné pásmo v rozsahu 7 m (slovy: sedm metrů), a to zcela v souladu s platnými právními předpisy a technickými normami. Tedy tak, jak je toto ochranné pásmo správně zakresleno v platném a účinném ÚP Malšovice ve znění změny č. 1 ÚP.

Návrh na rozhodnutí: Uplatněné námitky se vyhovuje v plném rozsahu uvedeném v jejím odůvodnění.

Odůvodnění: Pořízovatel společně s určeným zastupitelem a po konzultaci se zpracovatelem změny k písemnosti nazvané jako Námitka/připomínka uvádí, že v návrhu změny u trafostanice skutečně došlo k nesprávnému vymezení ochranného pásma. Náprava zákresu bude v dokumentaci změny bude provedena ještě před jejím předložením zastupitelstvu obce k vydání.

k) Vyhodnocení připomínek

(kapitola zpracovaná pořizovatelem)

PÍSEMNÉ PŘIPOMÍNKY UPLATNĚNÉ V ETAPĚ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ podle § 55b odst. (2) ve spojení § 52 odst. (3) stavebního zákona v zákonem stanovené lhůtě:

Povodí Ohře, naše značka POH/58081/2022-2/032100 – písemnost ze dne 30. 11. 2022

Citace: „Návrh změny č. 2 územního plánu Malšovice. K Vašemu oznámení veřejného projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Malšovice, které jsme obdrželi dne 10. listopadu 2022, Vám po prostudování návrhu změny sdělujeme:

1. Na pozemku p. č. 241/2 v k.ú. Malšovice je navržena rozvojová plocha pro bydlení Z2.BV1. Na tomto pozemku se nachází koryto vodního toku VT 19 Malšovice (IDVT 10232251) v naší správě. Využití této plochy je podmíněno vypracováním územní studie. Požadujeme, aby koryto vodního toku bylo studii respektováno a byl zachován nezastavitelný pruh šíře min. 6 m od obou břehových hran. Doporučujeme v tomto rozsahu vymezit pás zeleně.
2. S novými rozvojovými plochami určenými pro bydlení, které nebudou centrálně odkanalizovány (Choratice, Stará Bohyně, Javory, Borek), souhlasíme, pokud odkanalizování těchto lokalit bude řešeno v souladu s § 5 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění. Využití žump je možné pouze za předpokladu, že odpadní vody nelze likvidovat přímým čištěním s následným vypouštěním do vod povrchových nebo podzemních, tedy využitím domovních ČOV. Žumpa se buduje pouze pokud není možné řešit odkanalizování pomocí domovní ČOV. Předmětem vyjádření je návrh změny č. 2 územního plánu Malšovice. Předmětem změny je: vymezení nových rozvojových ploch Z2.BV1, Z2.BV2, Z2.BV3, Z2.BV4, Z2.SO1, Z2.SO2, Z2.SO3, Z2.SO4, Z2.SO5, Z2.SO6, Z2.ZA1, Z2.ZA2, Z2.TO1 (nakládání s odpady – podmíněno zpracováním biologického průzkumu a zpracováním posouzení z hlediska možného vlivu na krajinný ráz), Z2.MK1, Z2.MK2, Z2.MK3. Odkanalizování dle platného ÚP: v obci Malšovice platí pro plánovací období 2022-27 LO OHL 30701037 – Výstavba kanalizace a ČOV Malšovice (OHL207116). Malšovice mají v horní části ČOV. ČOV Javory a ČOV Hlíněná se připravuje. V Choraticích, Borku, Staré a Nové Bohyni bude zachován stávající systém čištění odpadních vod v rámci jímek, které budou vyváženy do čistírny odpadních vod v Malšovicích. Srážkové vody: budou plošně zasakovány v místě jejich vzniku prostřednictvím stuh, odvodňovacích příkopů, popř. vsakovacích jímek, budou-li to dovolovat lokální a podložní poměry a stupeň jejich znečištění. Vodní toky: v textu je uvedeno, že podél vodotečí musí být zachován manipulační pruh o šířce 6 m od břehu. Vodní útvar podzemních vod: 46120 – Křída Dolního Labe po Děčín – levý břeh, severní část. Vodní útvary povrchových vod tekoucích: OHL 0940 – Labe od toku Bílina po Jílovský potok a OHL 0930 – Jílovský potok od pramene po ústí do Labe.“

Vyhodnocení: Vzhledem ke skutečnosti, že na návrh zastavitelné plochy Z2.BV1 byl na základě výsledků veřejného projednání z návrhu změny vypuštěn, bylo připomínce oprávněného investora vyhověno, respektive se stala bezpředmětnou. K nesouhlasu se způsobem odkanalizování podle vodního zákona uvádíme, že je považujeme rovněž za bezpředmětný, neboť projednávanou změnou není kapitola řešení veřejné infrastruktury dotčena a uplatněná připomínka se tedy projednávané změny č. 2 netýká.

PÍSEMNÉ PŘIPOMÍNKY UPLATNĚNÉ V ETAPĚ OPAKOVANÉHO VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ podle § 55b odst. (2) ve spojení s § 52 odst. (3) stavebního zákona v zákonem stanovené lhůtě:

Magistrát Města Děčín, OSÚ – ODD ÚÚP – písemnost ze dne 18. 9. 2023

Citace: „Vyjádření k oznámení o vystavení upraveného návrhu změny č. 2 územního plánu Malšovice a o termínu opakovaného veřejného projednání. Úřad územního plánování odboru stavební úřad Magistrátu města Děčín, dle § 52 odst.3 stavebního zákona uplatňuje v termínu do 7 dnů ode dne veřejného projednání tyto připomínky k návrhu změny č. 2 Územního plánu Malšovice:

- 1) Zastavěné území vymezené zejm. na výkrese Hlavní výkres – výřezy je v naprostém rozporu s ustanovením § 58 stavebního zákona, nejvíce je chybné vymezení viditelné v návrhové ploše BV5 a BV8 (vše k.ú. Malšovice), kde je např.:
 - a) pozemek 588/98 (se zapsanou a na výkrese zakreslenou stavbou RD čp. 182 na st. p. 321) a pozemek 588/85 (se zapsanou a na výkrese zakreslenou stavbou RD čp. 179 na st.p. 299) jsou nesprávně mimo zastavěné území (viz § 58 odst. 2 písm. a stavebního zákona);
 - b) do zastavěného území chybně nejsou zahrnuty úseky pozemní komunikace parc. č. 588/50, ze které je vjezd na pozemky zastavěného území zde zejm. rodinných domů čp. 137, 138, 142, 143, 144, 146, 152, 161, 163, 166, 174, 175, 176, 179, 182 (viz § 58 odst. 2 písm. c stavebního zákona);
 - c) do zastavěného území nejsou chybně zahrnuty stavební proluky parcel budoucích rodinných domů jako je parcel. Č. 588/55, 588/57, 588/60, 588/63, 588/67, 588/71, 588/76, 588/80 (viz §58 odst. 2 písm. b stavebního zákona);
 - d) do zastavěného území nejsou zahrnuta ostatní veřejná prostranství (viz §58, odst. 2, písm. d, stavebního zákona) jako jsou náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory – např. např. parc. č. 588/50, 615/1.

Je nutno přezkontrolovat celé území, jedná se o fatální chyby ve vymezení zastavěného území, mají zásadní vliv na posuzování přípustných a nepřípustných aktivit v zastavěném a nezastavěném území, kde z hlediska definování rozsahu zastavěného stavebního pozemku u rodinných domů v malých sídlech dochází ke značným nesrovnalostem v zastavitelnosti a funkční využitelnosti území např. Borek u Děčína čp. 17; stavební povolení na parc. č. 45/2; Choratice čp. 23 (RD jako výroba); Javory čp. 25, 35, obratiště BUS; Nová Bohyně – čp. 1, 3, 4, 11 (zejm. parc. č. 692 Stará Bohyně); Stará Bohyně – čp. 1, 8, 20, 21, 24.

- 2) Zastavěné území kolem ČOV na parc. č. 588/49 v k.ú. Malšovice je nesprávně vymezené, neodpovídá realitě.
- 3) Zastavěné území kolem zpevněné plochy volnočasového sportoviště (SO 10 Klidová oblast; stavební povolení 2008, kolaudace 2020) na parc. č. 588/49 v k.ú. Malšovice není vyznačeno v územním plánu; zasahuje na plochu zemědělskou – ornou půdu.
- 4) Stavová plocha smíšená obytná (SO) často neodpovídá skutečnému stavu:
 - a) Pozemek není součástí funkčního celku zastavěného stavebního pozemku; svým tvarem ani velikostí neumožňuje budoucí umístění RD, proto není vhodné ani převést ho do návrhové plochy SO, ale v souladu se skutečným využitím (např. kolaudované zemědělské stavby z 80 let 20. stol.) je vhodnější narovnat funkční využití v ÚP na plochy zemědělské – zahrady (ZA) viz např. tyto pozemky v k.ú. Malšovice: parc. č. 247/20, 247/13, 247/14, 247/15, 247/16, 319/1, 319/7, 319/16, 319/25, 319/26, 319/27, 319/28, 319/29, 319/30, 319/31, 319/35, 472/3, 472/4, 472/5, 472/6, 472/7, 717, 715/2, 715/3, 715/4, st. 34, 35, 118/2, 119/1, 119/2, 120/1, 120/2, 120/3, 120/4, 120/5, 1011... pokud ZA nezapadá do koncepce širšího okolí, měla by zde být vymezena plocha přestavby; parc. č. 4, 5, 7/2, 702/2, 716, 751/6, 775/1, 775/3, 779/1, 779/2, 787/2, 787/3, 787/4, 791, 794, 1313/2 (část), 1314, 1389/1, st. 7/2, 38, 49/1, 50, 85/2, 154, 156 v k.ú. Borek u Děčína; parc. č. 1, 23, 37, 75, 76/1,, st. 35, 46, 55, 59 v k.ú. Hliněná; v k. ú. Javory např. st. 19;
 - b) pozemek o dostatečné velikosti a tvaru (samostatně nebo při spojení se sousedním pozemkem stejného vlastníka) pro umístění RD nemá zapsanou hlavní stavbu, která by byla v souladu s ÚP tj. pozemek není možno považovat za zastavěný a stabilizovaný, ale v budoucnu může umožnit umístění rodinného domu vhodnou velikostí, umístěním na

kapacitní komunikaci etc. ...je správné zahrnout pozemek do návrhové plochy smíšené obytné (SO), aby byly dohodnuty podmínky pro umístění staveb, prověřena kapacita pozemku s ohledem na místní poměry v území, rozhledové poměry nového dopravního napojení a prověřeno efektivní využití zejména historických center sídel; týká se např. těchto pozemků: parc. č. 7/2, 187, 189, 190, 604/2, 698/1 v k.ú. Borek u Děčína; parc. č. 14/1, 14/2, 16, 17, 18, 24, 25, 26/6, 84, (91/3 a 91/7 umístěním Trafostanice využitelné částečně spíše jako zemědělská plocha ZA), 98/2, 157, 183, 184, 187/1, 187/2, 190/1, 190/2, 200/2, 200/8, 200/9, 211/2, 216/3, 491/1, 493/1, 840, 841, st. 37, 46 v k. ú. Stará Bohyně; parc. č. 37, 39 (odděleno místní komunikací od hlavní stavby), 66/2 (752 m2 odděleno ostatní komunikací obce od RD), parc. č. v k. ú. Hliněná; parc. č. 1/1, 1/3, 8/1, 34, 35/2, 37, 41/1, 41/2 (část pozemku v ÚP od hlavní stavby RD oddělena místní komunikací), 51, 66/4, 67/3, 78/2, 82/3, 83/1, 98/4, 132, 139/2, 143, 816/2, 816/3, 816/7, 969/18, (977/1, 977/2, možno přeřadit do funkce VZ), 100, 105/1, 105/2, 1044, 1048 ,st. 69 (garáž bez RD), 1029 v k. ú. Javory.

- 5) Nevhodně je zařazený areál rodinného domu čp. 23 Malšovice (st. 31 v k.ú. Malšovice) do plochy výroba lehká (VL), přestože tvoří funkční celek pod společným oplocením se sousedním pozemkem parc. č. 705/3 v k. ú. Malšovice, který je ve stabilizované ploše smíšené obytné (nestojí na něm žádná stavba) – převést pozemek st. 31 s rodinným domem, jako hlavní stavbou funkčního celku, do plochy smíšené obytné (SO). Vedle ležící parc. č. 705/4 není součástí celku (jiný majitel) a neobsahuje hlavní stavbu v souladu s ÚP, vzhledem k rozloze by bylo možné umístit i více rodinných domů, ale pozemek sousedí s železničním koridorem a zasahuje na něj i koridor VVN 110 kV TR Želenice – (TR Babylon); pozemek parc. č. 705/4 by z tohoto důvodu měl být přehodnocen a buď být zahrnut do stavové plochy zemědělské – zahrady (stejně tak i parc. č. 705/3) nebo do návrhové plochy smíšené obytné (SO), kde bude dotčenými orgány prověřeno, zda vůbec a za jakých podmínek lze zástavbu pro bydlení realizovat.

Vyhodnocení: Pořizovatel společně s určeným zastupitelem po konzultaci se zpracovatelem změny konstatují následující: Nejdříve předesíláme, že pisatel připomínky není podle stavebního zákona dotčeným orgánem, který uplatňuje stanovisko k vymezení zastavěného území. Nicméně po prověření výše uvedených připomínek, došel pořizovatel k závěru, že jsou dány důvody, aby v dokumentaci změny pro vydání v zastupitelstvu obce došlo k úpravě hranic zastavěného území, a to s uvedením data této poslední úpravy, ke kterému bude hranice zastavěného území vymezena, a to přesto, že s textem připomínek, kde pisatel namítá fatální chyby a naprostý rozpor § 58 stavebního zákona nesouhlasíme. Toto se týká zejména připomínek uvedených v odst. 1) u zastavitelných ploch, na kterých již došlo k jejich částečnému zastavění. Pisatel má zcela nepochybně ve svém vyjádření na mysli stavební proluky, které se podle § 58 stavebního zákona v intravilánu zahrnují do zastavěného území. Uvádíme, že v případě zastavitelné plochy vymezené územním plánem se nejednalo o intravilán, a přestože v zastavitelné ploše došlo k jejímu částečnému využití, nelze pozemky, na kterých nebyly v katastru nemovitostí dosud zapsány stavby, ani zahájena výstavba, automaticky zahrnout do zastavěného území. Pojem stavební proluka není stavebním zákonem definován. Pořizovatel společně s určeným zastupitelem a zpracovatelem změny konstatují, že pozemky v zastavitelné ploše, které nebudou v kontaktu s vymezeným zastavěným územím a obestavěny ze tří stran, do něj zahrnuté nebudou. Pokud se týká připomínek uvedených pod body 2) až 5) pořizovatel po jejich prověření dospěl k závěru, že bude provedeno jejich zohlednění. V těchto případech se bude jednat o nápravy v právním stavu území a o uvedení do souladu s katastrem nemovitostí.

I) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledku vyhodnocení vlivů na životní prostředí

V rámci Změny č. 2 územního plánu Malšovice bylo zpracováno Vyhodnocení vlivů Změny č. 2 územního plánu Malšovice na životní prostředí (SEA). Závěry z Vyhodnocení vlivů Změny č. 2 územního plánu Malšovice na životní prostředí (SEA) jsou zapracovány do Návrhu změny č. 2. Konkrétně byla na základě posouzení dokumentace SEA doplněna tato podmínka k ploše Z2.TO1:

„Realizace záměru je podmíněna zpracováním posouzení z hlediska možného vlivu na krajinný ráz.“

Příslušné dotčené orgány – Agentura ochrany přírody a krajiny Správa CHKO České středohoří a Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, ve svých stanoviscích k obsahu změny:

- Č.j. SR/2605/UL/2021-2 ze dne 18. 11. 2021 vyloučily významný vliv předloženého návrhu změny č. 2 územního plánu Malšovice samostatně či ve spolupůsobení s jinými záměry či koncepcemi na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí v územní působnosti Správy CHKO České středohoří.

- Č.j. KUUK/160937/2021/ZPZ/Sik ze dne 24. 11. 2021 po posouzení obsahu návrhu změny č. 2 územního plánu Malšovice uvedly, že změnu č. 2 je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí, (tzv. SEA).

m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

1. Vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF,

údaje o druhu pozemku dotčené půdy

Změna č. 2 navrhuje na správním území obce Malšovice rozvojové plochy o celkové rozloze 5,203 ha, z toho 3,39 ha představuje zábor zemědělského půdního fondu.

Z předpokládaných záborů ZPF připadá z hlediska kultury 3,07 ha na ornou půdu, 0,23 ha na trvalý travní porost a 0,09 ha na zahrady.

Z hlediska tříd ochrany se předpokládá odnětí 0,3 ha ve II. třídě ochrany, 20,9 ha ve IV. třídě ochrany a 1 ha v V. třídě ochrany

Požadavky týkající se trvalého odnětí ZPF jsou obsaženy v závěrečné tabulce této kapitoly.

Údaje o skutečných investicích vložených do půdy

Na plochách řešených Změnou č. 2 nebyly provedeny investice do půdy za účelem zlepšení úrodnosti.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Plochy řešené Změnou č. 2 se nenacházejí v blízkosti areálů a staveb zemědělské prvovýroby.

Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu

Změna č. 2 soustředí návrhové plochy v návaznosti na zastavěné území. Díky tomuto řešení nedochází k vytváření samostatných obytných souborů na plochách, které by narušovaly celistvost zemědělských půd uprostřed souvislých zemědělských honů a vytvářely tak těžko obdělávatelné enklávy, mezi stávajícím zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí výstavby.

Návrh Změny č. 2 minimalizuje zábory nejkvalitnější půd v I. a II. třídě ochrany ZPF.

Změna č. 2 vymezuje plochy, na kterých bude možné postavit maximálně 3 rodinné domy a jednu stavbu zemědělskou.

Změna č. 2 reaguje na konkrétní požadavky investorů na výstavbu. Rozvoj na stávajících plochách v územním plánu postupně probíhá a plochy určené k nové zástavbě se rozvíjí.

Odůvodnění vymezení jednotlivých návrhových ploch je uvedeno v kapitole d) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, 1. Rozvojové plochy.

Údaje o zařazení pozemků zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ)

V obci se vyskytují BPEJ s následujícími kódy a třídami ochrany: 2.10.10, 2.28.11, 2.28.14, 2.28.54, 2.41.68, 2.41.78, 2.41.89, 2.54.11, 2.68.41, 2.78.69, 5.28.14, 5.28.44, 5.28.54, 5.38.56, 5.41.68, 5.41.78, 5.50.11, 5.50.54, 5.54.51 a 5.78.69.

Prvá číslice pětimístného kódu značí příslušnost ke klimatickému regionu v rámci České republiky (od 0 do 9, t.j. od nejteplejšího a nejsuššího po nejchladnější a nejvlhčí klimatický region). Obec Malšovice leží v klimatickém regionu č. 2 a č. 5. Klimatický region č. 2 je charakterizován jako teplý, mírně suchý, s průměrnou roční teplotou 8 - 9°C a ročním úhrnem srážek 500 - 600 mm.

Klimatický region č. 5 je charakterizován jako mírně teplý, mírně vlhký, s průměrnou roční teplotou 7 - 8°C a ročním úhrnem srážek 2200 - 2500 mm.

Návrhové plochy se nacházejí na celkem 8 Hlavních půdních jednotkách (HPJ), které charakterizují 3. a 4. číslice v pětimístném kódu.

HPJ 10 hnědozemě (typické černozemní)), včetně slabě oglejených forem na spraši; středně těžké s těžší spodinou, s příznivým vodním režimem. Tyto půdy jsou na správním území obce jedněmi z nejcennějších.

HPJ 28 hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy na bazických a neutrálních vyvěřelinách a jejich tufech, středně těžké, většinou kamenité, převážně s dobrými vláhovými poměry; středně těžké.

HPJ 38 mělké hnědé půdy na všech horninách; středně těžké až těžší, v ornici většinou středně štěrkovité až kamenité, v hloubce kolem 0,3 m kamenité nebo pevná hornina, poměrně výsušné.

HPJ 41 svažitě půdy nad 12° na všech horninách, středně těžké až těžké, s různou štěrkovitostí a kamenitostí nebo bez nich, s vláhovými poměry závislými na srážkách. Tyto půdy jsou na katastru obce jedněmi z nejlevnějších.

HPJ 50 hnědé půdy oglejené a oglejené půdy na různých horninách (hlavně žulách, rulách); zpravidla středně těžké, slabě až středně štěrkovité až kamenité.

HPJ 54 oglejené půdy a hnědé půdy oglejené na různých jílech, včetně slinitých, na jílech limnického terciéru, těžké až velmi těžké, bez štěrku, s velmi nízkou propustností a špatnými fyzikálními vlastnostmi, obvykle dočasně zamokřené.

HPJ 68 glejové půdy zrašelinělé a glejové půdy úzkých údolí, včetně svahů, obvykle lemující malé vodní toky; středně těžké až velmi těžké, zamokřené, po odvodnění vhodné pouze pro louky.

HPJ 78 hluboké strže nad 3 m hloubky – nevhodné pro zemědělskou půdu.

Označení plochy	Způsob využití plochy	Celkový rozsah plochy v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur v ha						Zábor ZPF podle tříd ochrany v ha					Investice do půdy v ha
				orná půda	chme lnice	vinice	zahrady	sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z2.BV3	Plochy bydlení – bydlení vesnické	0,1	0,1						0,1				0,1		
Z2.BV4	Plochy bydlení – bydlení vesnické	0,06	0,06	0,06							0,06				
Z2.SO2	Plochy smíšené obytné	0,09	0,09						0,09		0,09				
Z2.SO3	Plochy smíšené obytné	0,08	0,08	0,08							0,06			0,02	
Z2.SO4	Plochy smíšené obytné	0,02	0												
Z2.SO7	Plochy smíšené obytné	0,17	0												
Z2.SO8	Plochy smíšené obytné	0,1	0,1				0,09		0,01				0,08	0,02	
Z2.VZ1	Plochy výroby a skladování – zemědělská a lesnická výroba	0,003	0												
Z2.ZA1	Plochy zemědělské - zahrady	0,04	0												
Z2.ZA2	Plochy zemědělské - zahrady	0,54	0												
Z2.ZA3	Plochy zemědělské - zahrady	0,07	0,05				0,05						0,05		
Z2.ZA4	Plochy zemědělské - zahrady	0,04	0												
Z2.ZA5	Plochy zemědělské - zahrady	0,04	0												
Z2.TO1	Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady	2,84	2,84	2,84									1,88	0,96	
Z2.MK1	Plochy dopravní infrastruktury – komunikace místní	0,03	0,03						0,03				0,03		
Z2.MK2	Plochy dopravní infrastruktury – komunikace místní	0,27	0												
Z2.MK3	Plochy dopravní infrastruktury – komunikace místní	0,01	0												
Z2.MK4	Plochy dopravní infrastruktury – komunikace místní	0,04	0,04				0,04						0,04		
Z2.MK5	Plochy dopravní infrastruktury – komunikace místní	0,02	0												
Z2.MK6	Plochy dopravní infrastruktury – komunikace místní	0,02	0												
Z2.MK7	Plochy dopravní infrastruktury – komunikace místní	0,09	0,09	0,09							0,09				
Celkem		5,203	3,39	3,07	0	0	0,09	0	0,23	0	0,3	0	0,29	1	0

2. Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

Změna č. 2 navrhuje zábor pozemků určených k plnění funkce lesa na ploše dopravní infrastruktury – komunikace místní Z2.MK2. Návrh komunikace je vymezen nad trasou stávající účelové komunikace, jež částečně protíná lesní plochy:

Vyhodnocení požadavků na zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa

Navrhovaným řešením jsou dotčeny následující pozemky lesa:

Označení odnímané plochy	Návrh využití plochy	Celková rozloha v ha	Z toho plocha náležející do PUFL v ha
Z2.MK2	Plochy dopravní infrastruktury – komunikace místní	0,27	0,08

n) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona dle § 53 odst. 5 písm. c) stavebního zákona

**Krajský úřad
Ústeckého kraje**

Dokument je podepsán elektronickým podpisem
Podpisující: Ing. Irena Jeřábková
Organizace: Ústecký kraj
Sériové č. cert.: 12080263
Vydavatel cert.: I.CA Qualified 2 CA/BRS 02/2016
Datum a čas: 22.03.2023 12:43:02
Dávod:
Místo:

odbor životního prostředí a zemědělství

dle rozdělovníku

Spisová značka: KUUK/145631/2021/ZPZ/SEA
Číslo jednací: KUUK/045042/2023/ZPZ/Sik
UID: kuukes8c1319ec
Počet listů/příloh: 7/0

Vyřizuje/linka: Ing. Petra Tóth Sikorová/652

Datum: 16.03.2023

STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

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

Název	Změna č. 2 územního plánu Malšovice
Umístění	Ústecký kraj, obec Malšovice
Předkladatel	Obec Malšovice, Malšovice 6, Děčín
Pořizovatel	Obecní úřad Malšovice, Malšovice 6, Děčín, prostřednictvím Zdeňky Klenorové – osoby oprávněné k výkonu územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona
Zpracovatel koncepce	Ing. Vladimír Řezník (č. autorizace: ČKA 04 779), Jiráskova 981, Mnichovice
Zpracovatel posouzení	Ing. Vladimír Plachý (EMPLA AG, spol. s r.o., Hradec Králové) – držitel osvědčení odborné způsobilosti ke zpracování dokumentací a posudků ve smyslu § 19 zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění, č. j. 182/OPV/93

Průběh posuzování

Návrh na pořízení změny č. 2 územního plánu Malšovice byl Krajskému úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, předložen dne 27.10.2021. Při projednávání návrhu na pořízení změny č. 2 územního plánu Malšovice vydal zdejší úřad samostatné stanovisko ze dne 24.11.2021, spisová značka KUUK/145631/2021/ZPZ/SEA-§55a, č. j. KUUK/160937/2021/ZPZ/Sik, s výsledkem, že změnu č. 2 územního plánu Malšovice je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Návrh na pořízení změny č. 2 územního plánu Malšovice se týkal prověření rozšíření stávající skládky „Orlík“ a vymezení plochy pro bydlení.

Krajský úřad Ústeckého kraje
Velká Hradební 3118/48
400 01 Ústí nad Labem

Tel.: +420 475 657 111
epodatelna@kr-ustecky.cz
č. ú.: 882733379/0800

IČ: 70892156 www.kr-ustecky.cz
DIČ: CZ70892156
ID DS: t9zbsva

Orgán ochrany přírody a krajiny – Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, regionální pracoviště Správa chráněné krajinné oblasti České středohoří – ve svém stanovisku podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, konstatoval, že u návrhu změny č. 2 územního plánu Malšovice lze vyloučit významný vliv, ať již samostatně či ve spojení s jinými známými záměry či koncepcemi, na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 10.11.2022 oznámení Obecního úřadu Malšovice o konání veřejného projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Malšovice včetně Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, které se konalo dne 16.12.2022 v malém sále kulturního domu, č. p. 6 Malšovice. Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle § 22 písm. d) zákona provedl věcnou kontrolu obsahové náplně jednotlivých kapitol vyhodnocení SEA dle přílohy stavebního zákona a přiměřeně dle dokumentu „Metodické doporučení pro vyhodnocení vlivů PÚR ČR a ZÚR na životní prostředí“, který vydalo Ministerstvo životního prostředí – Věstník MŽP únor 2015, a dokumentu „Metodické doporučení pro posuzování vlivů obecných koncepcí na životní prostředí“, který vydalo Ministerstvo životního prostředí – Věstník MŽP leden 2019 č. j. MZP/2019/130/72 – příloha č. 2. Krajský úřad po provedené věcné kontrole obsahové náplně jednotlivých kapitol dospěl k závěru, že předložené Vyhodnocení SEA nespĺňuje dostatečně obsahové náležitosti stanovené přílohou stavebního zákona a vrátil jej stanoviskem dotčeného orgánu ze dne 14.12.2022, spisová značka KUUK/145631/2021/ZPZ/SEA-§55a, č. j. KUUK/185089/2021/ZPZ/Sik, v souladu s § 10i odst. 2 zákona pořizovateli k dopracování.

Dne 20.02.2023 obdržel krajský úřad od pořizovatele – Obecní úřad Malšovice – žádost o vydání stanoviska k posouzení vlivů změny č. 2 územního plánu Malšovice na životní prostředí (dále jen Stanovisko SEA) podle § 10g zákona.

Stručný popis posuzování:

Vyhodnocení vlivů změny č. 2 územního plánu Malšovice na životní prostředí bylo provedeno v souladu s přílohou stavebního zákona, s ustanovením § 10i odst. 2 a 3 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a na základě požadavků určujících rozsah a obsah vyhodnocení SEA, uvedených ve stanovisku krajského úřadu, ve kterém bylo konstatováno, že změna č. 2 územního plánu Malšovice bude podrobena procesu posuzování vlivů na životní prostředí.

Předmětem hodnocení vlivu koncepce na udržitelný rozvoj území je návrh změny č. 2 územního plánu Malšovice (dále jen změna č. 2 ÚP Malšovice), který zpracoval Ing. Vladivoj Řezník, autorizovaný architekt pro obor územního plánování, v listopadu 2022. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahuje Vyhodnocení vlivů na životní prostředí zpracované Ing. Petrem Hosnedlem (únor 2023).

Dokumentace je zpracována pro území obce Malšovice v rozsahu katastrálních území Malšovice, Javory, Borek u Děčína, Hliněná, Stará Bohyně o celkové výměře 13,03 km².

Návrh změny č. 2 ÚP Malšovice vychází ze současně platného územního plánu, který definuje urbanistickou koncepci obce, koncepci dopravní infrastruktury, koncepci technické infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny a další náležitosti dané právními předpisy. Předkládaná koncepce je založena na vytvoření podmínek pro budoucí rozvoj řešeného území, vymezuje plochy pro bydlení, plochy technické infrastruktury a plochy smíšené. Změna č. 2 ÚP Malšovice vymezuje významnou plochu technické infrastruktury – nakládání s odpady Z2.TO1, která představuje plánové rozšíření skládky Orlík. Plocha Z2.TO1 využívá územní rezervu z platného územního plánu a nyní je navrhuje jako zastavitelnou plochu. Současně je uplatňována zásada ochrany architektonických, urbanistických a přírodních hodnot řešeného území. Navržená urbanistická koncepce navazuje na dosavadní stavební vývoj obce a jeho místních částí, stávající strukturu osídlení doplňuje návrhem dostavby vhodných proluk a rozvíjí ji do nových ploch.

Úvodní vyhodnocení vzájemných vztahů změny č. 2 ÚP Malšovice k jiným nadřazeným koncepcím bylo zpracováno pomocí identifikace relevantních strategických dokumentů významných z hlediska životního prostředí, které mají vazbu k hodnocenému území, následně identifikaci společných cílů a požadavků se slovním hodnocením vzájemného vztahu se změnou č. 2 ÚP Malšovice. Dále byla provedena odpovídající rešerše stávajícího stavu životního prostředí, uvedeny charakteristiky životního prostředí, které by mohly být uplatněním změny č. 2 ÚP Malšovice významně ovlivněny. Dále byla identifikována současná problematika na úrovni složek životního prostředí ve vztahu k uplatnění územního plánu s odpovídajícím komentářem (zejména ovzduší, hluk, povrchové a podzemní vody, krajina, biologická rozmanitost, půda, obyvatelstvo a veřejné zdraví).

Následně bylo provedeno tabelární hodnocení vlivů změny č. 2 ÚP Malšovice pomocí souboru kritérií verbálně-numerické stupnice. Jedná se o stupnici významnosti zahrnující hodnoty od -2, -1, 0, +1 až do +2, tedy od potenciálně významného negativního vlivu až po potenciálně významný pozitivní vliv. Jsou hodnoceny vlivy dlouhodobé, trvalé, sekundární, přímé a nepřímé, je provedeno vyhodnocení kumulativních a synergických vlivů a jsou vyhodnoceny přeshraniční vlivy (vlivy přesahující hranice obce). Tabelární hodnocení je doplněno komentářem s popisem potenciálních vlivů na sledované složky životního prostředí, které mohou být naplněním uvedené části koncepce ovlivněny a sumarizací zjištěných dlouhodobých, trvalých, krátkodobých, střednědobých, přechodných a sekundárních vlivů (kladných a záporných), včetně jejich kumulativního a synergického působení.

Porovnání zjištěných nebo předpokládaných kladných a záporných vlivů nulové a aktivní varianty je provedeno tabelárně s komentářem upřednostňujícím aktivní variantu za podmínek zjištění navrhovaných opatření. V dalších částech hodnocení je uveden slovní komentář k možnosti stanovení opatření pro předcházení a snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů, slovní hodnocení způsobu zapracování vnitrostátních cílů ochrany životního prostředí do územně plánovací dokumentace a jsou navrženy ukazatele pro sledování vlivu územně plánovací dokumentace na životní prostředí.

Závěry posuzování:

Vlivy na ovzduší a klima – Z hlediska vlivů na ovzduší a klima se předkládaná změna č. 2 ÚP Malšovice jeví celkově jako přijatelná za podmínky důsledného dodržování opatření na minimalizaci emisí škodlivých látek do ovzduší. Stávající imisní situace by byla uplatněním zamýšleného využití ploch negativně ovlivněna, neboť by docházelo k dalším emisím látek znečišťujících ovzduší, především související s dopravou a budováním odstavných ploch pro automobily. Rozšíření skládky bylo posouzeno v rámci procesu EIA, jehož součástí byla rozptylová studie, která vyhodnotila záměr jako akceptovatelný. Dále lze předpokládat, že součástí navrhovaných záměrů bude i nutnost řešení vytápění budov. Vzhledem k tomu, že část řešeného území je plynifikována, bude pro vytápění pravděpodobně využita tato energie. Pro místní části, kde není zaveden plyn a využívá se individuálního vytápění, je doporučeno využití zdrojů s co nejmenším negativním dopadem na životní prostředí. Lze konstatovat, že uplatněním funkčního využití vymezených ploch dojde ke střednímu zatížení stávající imisní situace v dotčeném území. Změna č. 2 ÚP Malšovice nebude mít významný vliv na klima.

Vlivy na podzemní a povrchové vody – V souvislosti s realizací návrhových ploch se předkládaná změna č. 2 ÚP Malšovice jeví jako přijatelná. Plochy na bydlení a plochy smíšené obytné budou klást nároky na vyšší spotřebu vody a s tím i produkovat množství odpadních vod. Vydátnosti zdrojů pitné vody jsou v území dostačující. Plochy budou odkanalizovány svedením na stávající ČOV nebo bude řešeno individuální nakládání s odpadními vodami. V souvislosti s plánovanými rozšířeními plochy skládky Orlík byl hodnocen vliv na kvalitu vody v bezejmenné vodoteči procházející Prosečínskou roklí a ústící do toku Poustka a na kvalitu podzemních vod. Lze konstatovat, že skládka Orlík IV neovlivňuje kvalitu vody ve vodních tocích. Dominantním zdrojem znečištění podzemních vod jsou pastviny, údržba komunikace a nezabezpečené podloží skládky Orlík III. Při dodržení preventivních opatření, zejména těsnění skládkového tělesa, by nemělo dojít k negativnímu ovlivnění jakosti povrchových či

podzemních vod oproti stávajícímu stavu. Realizaci záměru dojde k lokálnímu ovlivnění odtokových poměrů a infiltrace srážek. Ovlivnění povrchových a podzemních vod bude s ohledem na charakter záměru přijatelné, bez zásahu do kvality podzemní vody, zejména u okolních zdrojů pitné vody.

Vlivy na půdu, lesní pozemky a horninové prostředí – V souvislosti s realizací návrhových ploch se předkládaná změna č. 2 ÚP Malšovice jeví jako přijatelná. Nově navrhované plochy vyžadují zábor pozemků náležících do II., III. a V. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Půdy II. třídy ochrany jsou zabírány převážně ve prospěch ploch určených pro bydlení, jedná se o plochy v přímé návaznosti na zastavěné území obce. U plochy Z2.BV4 došlo pouze ke změně funkčního využití plochy, která byla již nárokována v rámci změny č. 1 ÚP Malšovice. Plochy Z2.SO2 a Z2.SO3, které rovněž nárokují zábor půd II. třídy ochrany, jsou v přímé návaznosti na stávající zastavitelné plochy obce a jsou určeny pro výstavbu max. 1 hlavní stavby. Změnou č. 2 ÚP Malšovice dojde k úbytku zemědělské půdy. Vzhledem k situování ploch převážně na půdách nižší kategorie je vliv na kvalitnější půdy minimalizován. Vzhledem k celkové ploše území lze konstatovat, že změna ÚP nepovede k celkovému zhoršení půdních poměrů. Předmětná změna ÚP klade nároky na zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále jen PUPFL). Změnou č. 2 ÚP Malšovice dochází k záboru PUPFL na ploše dopravní infrastruktury – místní komunikace Z2.MK2 – návrh komunikace je vymezen nad trasou stávající účelové komunikace a částečně protíná lesní plochy. Plochy Z2.TO1 a Z2.MK1 se nacházejí v ochranném pásmu lesa. Plochy Z2.BV2, Z2.SO1, Z2.SO2, Z2.SO3, Z2.SO5 se nacházejí v evidovaném sesuvném území – realizace záměru je podmíněna zpracováním geologického průzkumu, který ověří stabilitu území pro založení stavby.

Vlivy na flóru, faunu, ekosystémy a biologickou rozmanitost – V souvislosti s realizací návrhových ploch se předkládaná změna č. 2 ÚP Malšovice jeví jako přijatelná. Vlivy na faunu, flóru a ekosystémy jsou očekávány především se záměrem rozšíření plochy pro nakládání s odpady Z2.TO1 – realizací záměru dojde k ohrožení populací planě rostoucích rostlin. V území, které bude přímo ovlivněno realizací záměru, se přírodní biotopy nevyskytují, v přímém sousedství dotčeného území se nachází biotop vzácné růže galské, která je uvedena v červeném seznamu. Ze zjištěných skutečností vyplývá, že realizace záměru bude znamenat přímé ovlivnění populací a biotopů zvláště chráněných druhů živočichů (ještěrka obecná, čmelák r. Bombus, fuhyk obecný, zlatohlávek tmavý). V rámci změny č. 2 ÚP Malšovice bude zasahováno do skladebných prvků územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES), a to plochami Z2.MK1, Z2.MK2 a Z2.TO1. Ekologicko-stabilizační funkce dotčených prvků ÚSES nebude v souvislosti se změnou č. 2 ÚP Malšovice významně oslabena, nedojde k významnému snížení biologické rozmanitosti prvků ÚSES a nebude negativně ovlivněna jejich ekologická stabilita.

Vlivy na krajinu – V souvislosti s realizací návrhové plochy se předkládaná změna č. 2 ÚP Malšovice jeví jako přijatelná. Navržené plochy zachovávají urbanistické hodnoty území, není dotčena prostorová struktura obce, kompoziční osy, výhledy ani širší krajina. V rozvojových plochách budou umísťovány prostorově adekvátní stavby s ohledem na okolní zástavbu. Je preferováno zachování a rozvoj historických kvalit území. Změna č. 2 ÚP Malšovice se přizpůsobuje stávajícímu prostorovému poměrům a respektuje přírodní i stavební dominanty v území. Pro navrženou zástavbu je stanovena maximální výšková hladina. Rozšíření skládky Orlík nebude mít významný vliv na hodnoty krajinného rázu. Harmonické vztahy v krajině nebudou významně ovlivněny. Svým rozsahem znamená rozšíření skládky ovlivnění vztahů v krajině pouze v lokálním měřítku (etapa 3) nebo v omezeném rozsahu (etapa 4). Vizualizace uplatnění záměru je v dálkových pohledech setřeno členitostí terénu a přítomností vegetace. Ovlivnění estetických i přírodních hodnot bude významně zmírněno následnou rekultivací skládky.

Vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví – Očekávané vlivy ÚP lze celkově vyhodnotit jako přijatelné, pozitivní z pohledu možností pro rozvoj bydlení a negativní z pohledu možného zhoršení imisní situace a hlukové zátěže v dotčeném území.

Vlivy na kulturní dědictví – Z hlediska možných dopadů ÚP lze předkládanou změny č. 2 ÚP Malšovice považovat za přijatelnou. Hmotný majetek a kulturní památky nejsou dotčeny. Větší část plochy Z2.BV1 se nachází v území s archeologickými nálezy – před realizací veškeré výstavby je nutné oznámit záměr archeologickému ústavu. Architektonické charakteristiky nebudou dotčeny.

Sekundární, kumulativní a synergické vlivy – Vyhodnocením změny č. 2 ÚP Malšovice bylo identifikováno mírné riziko vzniku kumulativního vlivu na zemědělský půdní fond, podzemní a povrchové vody, flóru, faunu, ekosystémy a krajinu. Riziko vzniku sekundárních vlivů nebylo identifikováno.

V průběhu zpracování Vyhodnocení SEA a na základě zjištěné míry dopadů řešené koncepce na jednotlivé dílčí složky životního prostředí a lidské zdraví nebyly identifikovány závažné záporné vlivy, které by vyžadovaly navržení opatření pro jejich předcházení, snížení nebo kompenzaci. Přesto je výsledkem Vyhodnocení SEA návrh požadavků minimalizujících zjištěné vlivy změny č. 2 ÚP Malšovice na životní prostředí a veřejné zdraví.

Stanovisko

Na základě předloženého návrhu územního plánu, vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA), vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako dotčený orgán podle § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve smyslu § 10g uvedeného zákona vydává

SOUHLASNÉ STANOVISKO

k vyhodnocení vlivů na životní prostředí
k návrhu změny č. 2 územního plánu Malšovice

Z procesu vyhodnocení vlivů na jednotlivé složky životního prostředí vyplývá, že návrh změny č. 2 ÚP Malšovice lze dle závěrů vyhodnocení SEA považovat z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví za akceptovatelný. Zpracovatelem vyhodnocení SEA byla navržena následující koncepční a projektová opatření s cílem předcházení, snížení či kompenzace identifikovaných potenciálně negativních vlivů k doplnění do změny č. 2 ÚP Malšovice:

- během realizace dílčích záměrů je nutno zabránit možnému šíření invazivních druhů rostlin, je nutno monitorovat nástup nepůvodních druhů rostlin a po konzultaci s příslušným orgánem ochrany přírody přistoupit v souladu s plánem managementových opatření k jejich likvidaci
- kácení dřevin, zemní práce a terénní úpravy provádět mimo vegetační období
- je nutné dbát na ochranu krajinného rázu území ve volné přírodě a krajině tak, aby nebyly znehodnocovány její hodnoty po stránce estetické i funkční
- je nutné dbát na regulaci nevhodné zástavby, nová zástavba musí vycházet z charakteru stávající zástavby a respektovat architektonické a urbanistické hodnoty v území (dochované půdorysné a výškové uspořádání zástavby) a tradiční proporcionalitu staveb
- je nutné zachovat v nenarušené podobě krajinné horizonty a výhledové osy z výhledových míst
- je nutné dbát na minimalizaci zhoršení odtokových poměrů, zajistit podmínky pro zasakování srážkových vod přímo v místě jejich vzniku
- je nutné minimalizovat zábory zemědělského půdního fondu
- je nutné minimalizovat negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa (omezit odlesňování)
- minimalizovat emise látek znečišťujících ovzduší adekvátními opatřeními spojenými s realizací záměrů přípustných v dané ploše

- Z2.BV1 – zástavbu situovat ke komunikaci, část pozemku směrem do volné krajiny využít jako zahradu bez staveb, respektovat potenciální sesuvné území
- Z2.BV2 – pro plochu zajistit zpracování studie, která navrhne využitelnost plochy, uspořádání zástavby a veřejných prostranství; zajistit zpracování geologického průzkumu; část pozemků využít jako zahradu bez staveb; respektovat sesuvné území
- Z2.BV3 – pro plochu zajistit zpracování studie, která navrhne využitelnost plochy, uspořádání zástavby a veřejných prostranství; zajistit zpracování geologického průzkumu; část pozemků využít jako zahradu bez staveb; respektovat sesuvné území
- Z2.BV4 – část pozemku směrem do volné krajiny využít jako zahradu bez staveb
- Z2.SO1 – pro plochu zajistit zpracování studie, která navrhne využitelnost plochy, uspořádání zástavby a veřejných prostranství; zajistit zpracování geologického průzkumu; část pozemků využít jako zahradu bez staveb; respektovat sesuvné území
- Z2.SO2 – zajistit zpracování geologického průzkumu; respektovat sesuvné území; prověřit zatížení lokality hlukem, obytné místnosti orientovat směrem od zdrojů hluku
- Z2.SO3 – zajistit zpracování geologického průzkumu; respektovat sesuvné území; prověřit zatížení lokality hlukem, obytné místnosti orientovat směrem od zdrojů hluku
- Z2.TO1 – pro ochranu krajinného rázu bude vysazena izolační zeleň; aktualizovat biologický průzkum se zaměřením na případný výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů v dotčeném území

Vyhodnocení SEA navrhuje pro implementaci změny č. 2 územního plánu Malšovice z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví následující monitorovací ukazatele:

- Ochrana přírody a krajiny
 - zastoupení přírodních a přírodě blízkých biotopů na území obce v m² (zdroj: AOPK ČR, vrstva aktualizovaného mapování biotopů ČR);
 - zastoupení funkčních skladebných částí ve vymezených skladebných částech ÚSES na území obce, jednotka: podíl funkční části k celkovým plochám prvků ÚSES (zdroj: obec Malšovice);
 - využití území (sledování vývoje způsobů využívání krajiny) – poměr zastavěných / nezastavěných ploch, jednotka: podíl zastavěných / nezastavěných ploch (zdroj: Český statistický úřad);
 - koeficient ekologické stability (plochy ekologicky stabilních ploch k plochám ekologicky nestabilních, jednotka: bezrozměrný index (zdroj: Český statistický úřad);
- Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)
 - celková výměra pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) odňatých pro jiné účely v m² (zdroje: Magistrát města Děčína, odbor životního prostředí);
- Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF)
 - podíl záboru půdy I. a II. třídy ochrany ZPF k celkovému záboru ZPF v % (zdroj: Magistrát města Děčína, odbor životního prostředí);
- Ochrana klimatu a zlepšení kvality ovzduší
 - pětileté klouzavé roční průměrné koncentrace benzo(a)pyrenu v ng/m³ (zdroj: Český hydrometeorologický ústav);
 - podíl území s překročenými imisními limity a cílovými imisními limity v % (zdroj: Český hydrometeorologický ústav);
 - aktuální stav znečištění ovzduší a rozptylové podmínky na území Ústeckého kraje v µg/m³ (zdroj: Český hydrometeorologický ústav);
- Horninové prostředí
 - celková výměra aktivních sesuvů na území obce v m² (zdroj: Česká geologická služba);
- Předcházení vzniku odpadů
 - celková produkce odpadů v t (zdroj: Magistrát města Děčína, odbor životního prostředí);
 - produkce a nakládání s komunálním odpadem v t (zdroj: Magistrát města Děčína, odbor životního prostředí);

- struktura nakládání s odpady v t (zdroj: Magistrát města Děčína, odbor životního prostředí);
- Ochrana vod
 - stav útvarů povrchových a podzemních vod v mg/l (zdroj: Povodí Labe, s. p.);
 - celková výměra ploch střech a zpevněných ploch, ze kterých dochází k zasakování a/nebo využívání dešťových vod (zdroj: Magistrát města Děčína, odbor životního prostředí);
- Zdraví obyvatel
 - změny intenzity dopravy na hlavních dopravních komunikacích v dB (zdroj: Ředitelství silnic a dálnic ČR);
 - počet obyvatel vystavených hlukové zátěži v % obyvatel (zdroj: Státní zdravotní ústav).

Příslušný úřad upozorňuje na ustanovení § 10g odst. 4 zákona č. 100/2001 Sb., podle kterého bez stanoviska ke koncepci nemůže být koncepce schválena. Dále je schvalující orgán povinen zohlednit požadavky a podmínky vyplývající ze stanoviska ke koncepci, popřípadě pokud toto stanovisko požadavky a podmínky obsahuje a do koncepce nejsou zahrnuty nebo jsou zahrnuty jen z části, je schvalující orgán povinen svůj postup odůvodnit. Schválenou koncepcí je dále povinen zveřejnit včetně prohlášení dle § 10g odst. 5 zákona a zajistit sledování a rozbor vlivů schválené koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví v souladu s § 10h zákona.

Případná další opatření mohou být navržena v rámci projednávání záměrů, resp. související projektové dokumentace a dokumentace hodnocení vlivů na životní prostředí. Předpokládá se dodržování všech zákonných předpisů na ochranu jednotlivých složek životního prostředí.

Pokud budou do územního plánu přidávány v rámci další fáze pořízování nové návrhové lokality nebo pokud se budou významně měnit hranice, funkční využití ploch či jejich regulativy, bude nutné tyto změny opět vyhodnotit z hlediska jejich vlivu na životní prostředí. V případě, že by tyto nové změny mohly ovlivnit evropsky významné lokality a ptačí oblasti, bude nutné je vyhodnotit také z hlediska vlivu na soustavu Natura 2000.

Toto stanovisko SEA není závazným stanoviskem ani rozhodnutím podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a nelze se proti němu odvolat.

Ing. Irena Jeřábková
vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství

o) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly dle § 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona

(kapitola zpracovaná pořizovatelem)

Koncepční a projektová opatření uvedená ve stanovisku k doplnění do změny č. 2 ÚP Malšovice byla specifikována takto:

- během realizace dílčích záměrů je nutno zabránit možnému šíření invazivních druhů rostlin, je nutno monitorovat nástup nepůvodních druhů rostlin a po konzultaci s příslušným orgánem ochrany přírody přistoupit v souladu s plánem managementových opatření k jejich likvidaci: **tato podmínka nebyla do návrhu změny doplněna, jedná se o podmínku týkající se až případných následných řízení a vztahující se k uplatňování územního plánu, respektive jeho změny, která není nástrojem pro monitoring druhů rostlin;**
- kácení dřevin, zemní práce a terénní úpravy provádět mimo vegetační období: **ani tato podmínka nebyla do návrhu změny doplněna, neboť se opět jedná o podmínku vycházející až z následných správních řízení umísťujících vlastní stavby, jejichž návrh změna územního plánu vymezující toliko plochy s rozdílným způsobem využití, neřeší;**
- je nutné dbát na ochranu krajinného rázu území ve volné přírodě a krajině tak, aby nebyly znehodnocovány její hodnoty po stránce estetické i funkční: **s ohledem na výsledek projednání, kdy došlo k významnému vypuštění ploch, zejména veškerých problematických návrhů zasahujících do volné krajiny, se tato podmínka stala nedůvodnou, a proto nebyla do návrhu změny doplněna;**
- je nutné dbát na regulaci nevhodné zástavby, nová zástavba musí vycházet z charakteru stávající zástavby a respektovat architektonické a urbanistické hodnoty v území (dochované půdorysné a výškové uspořádání zástavby) a tradiční proporcionalitu staveb
- je nutné zachovat v neporušené podobě krajinné horizonty a výhledové osy z výhledových míst
- je nutné dbát na minimalizaci zhoršení odtokových poměrů, zajistit podmínky pro zasakování srážkových vod přímo v místě jejich vzniku
- je nutné minimalizovat zábory zemědělského půdního fondu
- je nutné minimalizovat negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa (omezit odlesňování)
- minimalizovat emise látek znečišťujících ovzduší adekvátními opatřeními s realizací záměrů přípustných v dané ploše
- plochy Z2BV1, Z2BV2, Z2SO1 a Z2SO2 byly z návrhu změny na základě výsledků veřejného projednání vypuštěny; u plochy Z2.TO1 došlo k jejímu zmenšení. **Požadavek vysadit pro ochranu krajinného rázu izolační zeleň a aktualizovat biologický průzkum se zaměřením na případný výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů v dotčeném území do návrhu změny samostatně uveden nebyl. Důvodem je skutečnost, že se jedná se o rozšíření stávající skládky, u které návrh na vymezení izolační zeleně včetně případného biologického průzkumu souvisejícího s případným výskytem zvláště chráněných druhů bude řešen na základě požadavků dotčených orgánů uplatněných v rámci následných správních řízení; umístění izolační zeleně je zajištěno již v rámci regulativů nastavených platným územním**

plánem, kde je tato izolační zeleň uvedena jako přípustná. Požadavek zajistit pro plochu Z2.BV3 zpracování územní studie, která navrhne využitelnost plochy, uspořádání zástavby a veřejných prostranství nebyl do změny územního plánu doplněn. Důvodem této skutečnosti je malá plošná výměra plochy – 0,1 ha, která negeneruje požadavek na vymezení veřejného prostranství ve smyslu předpisů na úseku územního plánování. Změnou se navrhuje umístění 1 RD, jehož dopravní napojení lze realizovat přímo ze stávající a navazující MK a napojení na stávající technické sítě prostřednictvím přípojek. Předmětná plocha není dotčena sesuvným územím a požadavek na jeho respektování je tudíž nedůvodný. K požadavku, aby pro plochu Z2.SO3 byl zajištěn geologický průzkum a respektováno sesuvné území uvádíme, že již byl v návrhu změny k veřejnému projednání uveden a je tedy plně respektován. K požadavku na prověření zatížení lokality hlukem a k orientaci obytných místností směrem od zdrojů hluku návrhem změny uvádíme, že se jedná o požadavek vyplývající ze zákona o ochran veřejného zdraví, který na základě zmocnění jako věcně a místně příslušný dotčený orgán hájí Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, která k návrhu změny, tak jak byla zpracována a projednána ve veřejném projednání vydala souhlasné stanovisko. Vzhledem ke skutečnosti, že uplatnění tohoto požadavku na plnění hygienických limitů hluku je plně v kompetenci tohoto orgánu v následujícím správním řízení o povolení stavby, pořizovatel jeho doplnění do návrhu změny považuje za nedůvodné.

Monitorovací ukazatele uvedené ve stanovisku SEA se týkají implementace změny č. 2 územního plánu Malšovice z hlediska vlivů na životní prostředí a je tudíž zřejmé, že se nejedná o požadavky, které by měly přimět do výsledného návrhu změny.

p) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Návrh Změny č. 2 územního plánu Malšovice sestává z 6 stran. Odůvodnění Změny č. 2 územního plánu Malšovice obsahuje 98 stran.

Grafická část Změny č. 2 územního plánu Malšovice sestává z následujících výkresů:

- Výkres základního členění území,
- Hlavní výkres,
- Koordinační výkres,
- Výkres širších vztahů,
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Výroková část Územního plánu Malšovice po Změně č. 1 a č. 2 (tzv. úplné znění) obsahuje 23 stran.

Poučení:

Proti změně č. 2 územního plánu Malšovice, vydané formou opatření obecné povahy, nelze podle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, podat opravný prostředek.

Jiří Krpálek
starosta obce

Dušan Jehlička
1. místopředseda obce