

**ZMĚNA 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 ZAHRNÚJÍCÍ 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:

  
REZNÍK  
URBANISTICKÝ ATELIÉR

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

# Obec Malšovice

Č.j.:

Malšovice, dne

## Změna č. 2 územního plánu Malšovice OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce Malšovice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), ve spojení s § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a za použití § 54 odst. 2, ve spojení s § 55b odst. 7 zákona, a § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále správní řád), ve znění pozdějších předpisů vydává

### Změnu č. 2 územního plánu Malšovice.

#### Územní plán Malšovice vydaný formou opatření obecné povahy se změnou č. 2 mění takto:

- (1) Změna č. 2 v kapitole a) *Vymezení zastavěného území* ruší datum „20.10.2021“ a nahrazuje jej datem „9.5.2024“.
- (2) Změna č. 2 v kapitole c) *Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně* ruší návrh ploch BV 3, BV 5, BV 6 a BV 7 v následující tabulce:

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Maximální kapacita plochy (počet domů)
BV 3	Plochy bydlení – bydlení vesnické	0,21	2
BV 5	Plochy bydlení – bydlení vesnické	0,47	6
BV 6	Plochy bydlení – bydlení vesnické	0,33	4
BV 7	Plochy bydlení – bydlení vesnické	0,24	3

Výše uvedené plochy jsou již zastavěny a nyní jsou v grafické části územního plánu zobrazeny jako plochy stávající.

- (3) Změna č. 2 v kapitole c) *Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně* mění výměru plochy BV 8 na 0,12 ha (z původních 2,71 ha) a maximální kapacitu plochy (počet domů) na 1 (z původních 28). Části plochy BV 8, které jsou nyní zastavěné, jsou zobrazeny v grafické části územního plánu jako plochy stávající.
- (4) Změna č. 2 v kapitole c) *Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně* mění výměry ploch: SO 5 a SO 13 a jejich maximální kapacity. Plochy byly částečně zastavěny:

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Maximální kapacita plochy (počet domů)
SO 5	Plochy smíšené obytné	0,63	5
SO 13a	Plochy smíšené obytné	0,22	2
SO 13b	Plochy smíšené obytné	0,44	4
SO 13c	Plochy smíšené obytné	0,16	2

- (5) Změna č. 2 v kapitole c) *Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně* ruší plochu přestavby smíšenou obytnou SO 14 o rozloze 0,31. Plocha je nyní již zastavěná stavbami občanské vybavenosti (kulturním domem, obecním úřadem a knihovnou). Plocha je nyní zobrazena v grafické části územního plánu jako plocha smíšená obytná - stávající.
- (6) Změna č. 2 v kapitole c) *Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně* mění výměru na 2,84 ha v následující tabulce:

„Územní plán vymezuje následující plochu územní rezervy:

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Maximální kapacita plochy (počet domů)
TO 1 (R)	Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady	2,84	-

”

- (7) Změna č. 2 na konec kapitoly c) *Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně* přidává následující text a tabulku:

„Změna č. 2 územního plánu Malšovice vymezuje následující plochy ke změně funkčního využití: „

Označení plochy	Způsob využití plochy v rámci Změny č. 2	Parcelní čísla a katastrální území	Původní využití plochy dle územního plánu	Rozloha plochy v ha	Maximální kapacita plochy (počet domů)
Z2.BV3	Plochy bydlení – bydlení vesnické	651/7 k.ú. Borek u Děčína	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,10	1
Z2.BV4	Plochy bydlení – bydlení vesnické	část 588/48, část 588/50 k.ú. Malšovice	Plochy dopravní infrastruktury – komunikace místní, plochy veřejných prostranství	0,06	-
Z2.SO2	Plochy smíšené obytné	část 795/1 k.ú. Borek u Děčína	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,09	1
Z2.SO3	Plochy smíšené obytné	část 588/23 k.ú. Malšovice	Plochy zemědělské – orná půda	0,08	1
Z2.SO4	Plochy smíšené obytné	615/4 k.ú. Malšovice	Plochy dopravní infrastruktury – komunikace místní	0,02	-
Z2.SO7	Plochy smíšené obytné (plocha přestavby)	19/10, 944/2, st. p. 9/2 k.ú. Malšovice	Plochy bydlení-bydlení hromadné, plochy výroby a skladování – zemědělská a lesnická výroba	0,17	2
Z2.SO8	Plochy smíšené obytné	319/9, 319/10, 319/11, 319/12, 319/17, 319/18, 374/2, 303/7	Plochy dopravní infrastruktury – komunikace místní	0,1	-

Označení plochy	Způsob využití plochy v rámci Změny č. 2	Parcelní čísla a katastrální území	Původní využití plochy dle územního plánu	Rozloha plochy v ha	Maximální kapacita plochy (počet domů)
		k.ú. Malšovice			
Z2.VZ1	Plochy výroby a skladování – zemědělská a lesnická výroba	část st. p. 19/2 k.ú. Borek u Děčína	Plochy smíšené obytné	0,003	1
Z2.ZA1	Plochy zemědělské – zahrady	část 795/1 k.ú. Borek u Děčína	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,04	-
Z2.ZA2	Plochy zemědělské – zahrady	část 588/23 k.ú. Malšovice	Plochy zemědělské – orná půda, plochy zeleně – zeleň přírodního charakteru	0,54	-
Z2.ZA3	Plochy zemědělské – zahrady	945/7, 947/4 k.ú. Javory	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,07	-
Z2.ZA4	Plochy zemědělské – zahrady	520/9 k.ú. Malšovice	Plochy bydlení – bydlení vesnické	0,04	-
Z2.ZA5	Plochy zemědělské – zahrady	247/13 k.ú. Malšovice	Plochy smíšené obytné	0,04	-
Z2.TO1	Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady	510/1, 510/3, 510/5 k.ú. Borek u Děčína	Územní rezerva – Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady	2,84	-
Z2.MK1	Plochy dopravní infrastruktury – komunikace místní	174 k.ú. Malšovice	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,03	-
Z2.MK2	Plochy dopravní infrastruktury – komunikace místní	části 684/1, 689/1, 676, 816/2, 410/2 k.ú. Stará Bohyně	Plochy zeleně – zeleň přírodního charakteru, plochy lesní	0,27	-
Z2.MK3	Plochy dopravní infrastruktury – komunikace místní	715/2, 715/3, 1011 k.ú. Malšovice	Plochy smíšené obytné	0,01	-
Z2.MK4	Plochy dopravní infrastruktury – komunikace místní	484/10, 933/2, 933/3 k.ú. Malšovice	Plochy smíšené obytné	0,04	-
Z2.MK5	Plochy dopravní infrastruktury – komunikace místní	238/2, 827 k.ú. Stará Bohyně	Plochy bydlení – bydlení vesnické	0,02	-
Z2.MK6	Plochy dopravní infrastruktury – komunikace místní	st. p. 9/1 k.ú. Malšovice	Plochy smíšené obytné	0,02	-
Z2.MK7	Plochy dopravní infrastruktury – komunikace místní	část 588/48, část 588/50 k.ú. Malšovice	Plochy bydlení – bydlení vesnické	0,09	-

”

- (8) Změna č. 2 přidává do kapitoly *d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití* podkapitoly 1. *Dopravní infrastruktura*, na konec podkapitoly 2) *Místní komunikace* následující text: „Změna č. 2 územního plánu Malšovice navrhuje plochy dopravní infrastruktury – komunikace místní Z2.MK1, Z2.MK2, Z2.MK3, Z2.MK4, Z2.MK5, Z2.MK6 a Z2.MK7.“
- (9) Změna č. 2 ruší v kapitole *d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití* podkapitoly 2. *Technická infrastruktura* podkapitoly 2) *Odkanalizování a čištění odpadních vod* následující větu: „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.“ Rušená věta se nahrazuje tímto textem: „V Choraticích, Borku, Staré a Nové Bohyni bude zachován stávající systém čištění odpadních vod.“

- (10) Změna č. 2 přidává do kapitoly *d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití* podkapitoly 2. *Technická infrastruktura* podkapitoly 2) *Odkanalizování a čištění odpadních vod* následující text: „stávajících a nových“ do 4. odstavce mezi slova „odkanalizování staveb“. Celá věta zní takto: „Do doby vybudování uvedené kanalizace a ČOV bude odkanalizování stávajících a nových staveb řešeno stávajícím způsobem – pomocí žump s vývozem na ČOV, domovních ČOV, septiků s pískovým filtrem, případně pomocí jiných způsobů v souladu s platnými vodoprávními předpisy.“
- (11) Změna č. 2 přidává před poslední větou kapitoly *d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití* podkapitoly 2. *Technická infrastruktura* podkapitoly 2) *Odkanalizování a čištění odpadních vod* následující text: „Územní plán umožňuje realizaci malých domovních čistíren odpadních vod pro jednotlivé rodinné domy ve všech sídlech v řešeném území.“
- (12) Změna č. 2 přidává do kapitoly *d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití* podkapitoly 2. *Technická infrastruktura* podkapitoly 3) *Odpadové hospodářství* následující text: „Změna č. 2 územního plánu navrhuje rozšíření stávající skládky Orlick zařazené do ploch technické infrastruktury – nakládání s odpady (Z2.TO1).“
- (13) Změna č. 2 přidává do kapitoly *e) Koncepce uspořádání krajiny* do podkapitoly 1. *Územní systém ekologické stability* za první odstavce následující větu: „Změně č. 2 upravuje trasování NRBK K4 v řešeném území (na hranicích k.ú. Stará Bohyně a k.ú. Jílové u Děčína) v souladu se ZÚR ÚK tak, aby byla zajištěna provázanost prvku územního systému ekologické stability NRBK K4 za hranicemi řešeného území.“
- (14) Změna č. 2 do kapitoly *f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití* u ploch bydlení – bydlení vesnické (BV) ruší v Podmínkách prostorového uspořádání následující text: „maximální výška zástavby rodinnými domy 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví,“ a nahrazuje jej textem: „maximální výška zástavby rodinnými domy 1 nadzemní podlaží a podkroví“. Z původního textu je vypuštěno slovo „obytné“.
- (15) Změna č. 2 do kapitoly *f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití* u ploch smíšených obytných (SO) ruší v Podmínkách

prostorového uspořádání následující text: „maximální výška zástavby rodinnými domy 2 nadzemní podlaží a obytné podkroví,“ a nahrazuje jej textem: „maximální výška zástavby rodinnými domy 2 nadzemní podlaží a podkroví.“ Z původního textu je vypuštěno slovo „obytné“.

(16) Změna č. 2 do kapitoly *f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití* u ploch technické infrastruktury – nakládání s odpady (TO) přidává „Podmíněně přípustné využití: realizace záměru na ploše Z2.TO1 je podmíněna zpracováním posouzení z hlediska možného vlivu na krajinný ráz“.

(17) Změna č. 2 ruší v kapitole *j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie* podmínku zpracování územní studie pro plochu „BV 3.“ Text územního plánu po změně č. 2 je následující:

„Územní plán vymezuje následující plochy, jejichž využitelnost je podmíněna zpracováním územní studie:

BV 2, SO 5, SO 9, SO 19, O 1, O 3.“

Změna č. 2 přidává na konec kapitoly text: „ve lhůtě do 4 let od nabytí účinnosti Změny č. 2 územního plánu Malšovice“ Celá věta zní: „Územní studie budou vloženy do evidence územně plánovací činnosti ve lhůtě do 4 let od nabytí účinnosti Změny č. 2 územního plánu Malšovice.“

(18) Změna č. 2 v kapitole *k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části* ruší text: „Textová část Územního plánu obsahuje 22 stran, Odůvodnění územního plánu obsahuje 86 stran.“ a nahrazuje jej textem: „Textová část Územního plánu Malšovice po Změně č. 1 a č. 2 obsahuje 23 stran, Odůvodnění územního plánu obsahuje 86 stran, Odůvodnění Změny č. 2 územního plánu Malšovice obsahuje 81 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.

**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. místostarosta obce