





Malá Veleň

/územní plán
/návrh
/Ateliér CON•TEC
/září 2010

Záznam o účinnosti

<i>Správní orgán vydávající územní plán</i>	Zastupitelstvo obce Malá Veleň Jedlka 46, 405 02 Děčín 2
<i>Číslo jednací</i>	3.3.
<i>Datum vydání</i>	15.9.2010
<i>Datum nabytí účinnosti</i>	7.10.2010
<i>Oprávněná úřední osoba pořizovatele územního plánu</i>	Ing. Věra Jančová
<i>Funkce</i>	vedoucí odboru rozvoje Magistrátu města Děčína
<i>Razítko, podpis</i>	
<i>Projektant</i>	Ing. arch. Jiří Vít
<i>Razítko, podpis</i>	

Akce: **ÚZEMNÍ PLÁN MALÁ VELEŇ**

Část: A.

Pořizovatel: Úřad územního plánování Děčín

Projektant: Ing. arch. Jiří Vít
Ateliér CON.TEC
28. pluku 28, 100 00 Praha 10
tel.: 272 733 861
e-mail: arch.jirivit@seznam.cz

Spoluautoři: Ing. arch. Hana Černá
Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý
e-mail: cerni@atlas.cz

Datum: září 2010

A. OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část

- A1.** Vymezení zastavěného území
- A2.** Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- A3.** Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- A4.** Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění
- A5.** Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně
- A6.** Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)
- A7.** Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- A8.** Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
- A9.** Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- A10.** Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Grafická část

- A1** Výkres základního členění území obsahující vyznačení hranic řešeného území, zastavěného území a zastavitelných ploch
- A2** Hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci s vymezením ploch s rozdílným využitím, koncepci uspořádání krajiny, vymezení zastavěného území a zastavitelných ploch
- A3** Hlavní výkres / Dopravní a technická infrastruktura
- A4** Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření

A1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území se vymezuje tímto návrhem územního plánu s datem 31. 1. 2008 a odpovídá současné legislativě dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“). Je vyznačeno ve výkresech grafické části návrhu územního plánu.

A2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Rozvoj obce je výlučně orientován na rozvoj obytné, částečně rekreační funkce. Všechny ostatní funkce mají doprovodný a podpůrný charakter.

Rozvoj obce bude respektovat současnou urbanistickou strukturu podmíněnou historickým vývojem obce, charakterem přírodního prostředí a krajinným rázem, včetně nemovitých kulturních památek, objektů lidové architektury a objektů místně tradičních. Bude v souladu s Programem rozvoje Ústeckého kraje a Strategickým plánem rozvoje mikroregionu obcí Benešovska. Podle dokumentu „Politika územního rozvoje ČR“ není obec ovlivněna žádnou rozvojovou oblastí, osou ani koridorem.

A3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.a Urbanistická koncepce

Nová zástavba je umístována dovnitř hranic území již zastavěného, nebo do jeho bezprostřední blízkosti. Je přitom sledován historicky podmíněný charakter původního zastavění, který byl v některých případech a lokalitách narušen po odsunu německého obyvatelstva v poválečném období. Limitním faktorem pro rozvoj obce je morfologie terénu a nutnost respektovat vymezený koridor přeložky silnice I/13 (zde přebírá funkci silnice II. tř. č. 262) na katastru obce.

3.b Plochy s rozdílným způsobem využití

Plochy bydlení	B
Plochy rekreace	R
Plochy občanského vybavení – veřejné	OV
Plochy občanského vybavení – malá komerční zařízení	OM
Plochy občanského vybavení – hřbitovy	OH
Plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy	DS
Plochy dopravní infrastruktury – železniční dopravy	DZ
Plochy technické infrastruktury	TI
Plochy výroby a skladování	VS
Plochy těžby nerostů	TN
Plochy vodní a vodohospodářské	W
Plochy ochranné a izolační zeleně	ZO
Plochy zemědělské – orná půda, trvalý travní porost	NZ
Plochy zemědělské – zahrady	NZz
Plochy zemědělské – sady	NZs
Plochy lesní	NL
Plochy smíšené nezastavěného území	NS

3.c Vymezení zastavitelných ploch

Navrhované plochy jsou zařazeny do přehledné tabulky s uvedením jejich funkčního využití, s čísly parcel, na kterých se nacházejí, s předpokládaným počtem obytných objektů a dalšími poznámkami k omezením v nich.

Přehled a charakteristika navrhovaných zastavitelných ploch

lokality	pův. označ. v SEA	funkční využití lokality		plocha v ha	etapa výstavby	podmínky, omezení
		stav (č. parc.) – vše k.ú. Malá Veleň	návrh			
1	1	trvalý travní porost (část 94/1, 94/2, část 110, 113/2)	B – plochy bydlení	0,61	není určena	2 individuální rodinné domy <i>potenciální sesuvné území, OP silnice III. tř.</i>
2	2	trvalý travní porost (74/3) ostatní (97/3, část 97/1)	B – plochy bydlení	0,22	není určena	2 individuální rodinné domy <i>potenciální sesuvné území, OP silnice III. tř.</i>
3	3	trvalý travní porost (část 1145/2)	B – plochy bydlení	0,42	není určena	max. 2 individuální rodinné domy v jižní části lokality <i>potenciální sesuvné území, OP silnice II. tř., OP hrbitova</i>
4	4	ostatní (1110/3, část 1130/3)	B – plochy bydlení	0,21	není určena	1 individuální rodinný dům <i>potenciální sesuvné území, OP lesa, EVL Dolní Ploučnice</i>
5	5	trvalý travní porost (1266/2, část 1267/1, část 1298) zastavěná plocha (164)	B – plochy bydlení	0,34	není určena	1 individuální rodinný dům – bez opěrných zdí, minimalizace zpevněných ploch <i>potenciální sesuvné území, možná zátěž hlukem z provozu sousedící plochy výroby a skladování</i>
6	6	trvalý travní porost (část 1156/1, 1209/2, 1211/1)	B – plochy bydlení	0,45	není určena	3 individuální rodinné domy <i>potenciální sesuvné území, OP silnice II. tř., OP lesa</i>
7	7	orná půda (1280/2-3) trvalý travní porost (1280/1, 1280/4-5, část 1282, část 1296/5)	B – plochy bydlení	1,03	není určena	max. 8 individuál. rodinných domů <i>potenciální sesuvné území, EVL Dolní Ploučnice, stáv. trasa VN 35 kV s OP, možná zátěž hlukem z provozu sousedící plochy výroby a skladování</i>
8	8	trvalý travní porost (část 1377/2) ostatní (část 1407)	B – plochy bydlení	0,46	není určena	max. 2 individuální rodinné domy v jihozápadní části lokality <i>potenciální sesuvné území, OP lesa</i>

lokality	pův. označ. v SEA	funkční využití lokality		plocha v ha	etapa výstavby	podmínky, omezení
		stav (č. parc.) – vše k.ú. Malá Veleň	návrh			
9	4	trvalý travní porost (část 1134/1) ostatní (část 1131/1, část 1133/2)	B – plochy bydlení	0,48	není určena	2 individuální rodinné domy potenciální sesuvné území, EVL Dolní Ploučnice, OP silnice III. tř.
11	11	orná půda (161/1) trvalý travní porost (161/3, 164/4) zahrad (166)	B – plochy bydlení	0,76	není určena	4-5 individuálních rodinných domů potenciální sesuvné území, OP silnice III. tř.
12	12	orná půda (část 183/2) trvalý travní porost (část 182, část 183/1) ostatní (část 1479/4)	B – plochy bydlení	0,20	není určena	1 individuální rodinný dům potenciální sesuvné území, OP silnice III. tř.
13	13	trvalý travní porost (část 517)	B – plochy bydlení	0,40	není určena	1 individuální rodinný dům potenciální sesuvné území, OP silnice III. tř., OP lesa
14	14	trvalý travní porost (50/7) zahrad (50/1, 50/3)	B – plochy bydlení	0,24	není určena	2 individuální rodinné domy potenciální sesuvné území, OP lesa
15	15	trvalý travní porost (65/3-4) ostatní (část 66/2)	B – plochy bydlení	0,34	není určena	2 individuální rodinné domy potenciální sesuvné území, OP silnice III. tř., OP lesa
18	o3	trvalý travní porost (121) zahrad (131/1) ostatní (část 1471/2, část 1472)	B – plochy bydlení	0,34	není určena	2 individuální rodinné domy potenciální sesuvné území, OP silnice III. tř.
19A	–	zahrad (část 1214/1) sad (část 1222/1) zastavěná plocha (84)	B – plochy bydlení	0,76	není určena	6 individuálních rodinných domů EVL Dolní Ploučnice, potenciální sesuvné území, stáv. trasa VN 35 kV s OP
19B	–	zahrad (část 1214/1) sad (část 1222/1) ostatní (část 1220/1)	B – plochy bydlení	0,08	není určena	obslužná komunikace EVL Dolní Ploučnice, potenciální sesuvné území, stáv. trasa VN 35 kV s OP
20	–	zahrad (část 1214/1) sad (část 1222/1)	DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy	0,08	není určena	

lokality	přív. označ. v SEA	funkční využití lokality		plocha v ha	etapa výstavby	podmínky, omezení
		stav (č. parc.) – vše k.ú. Malá Veleň	návrh			
24	–	orná půda (část 1038/4) zahrada (část 1036, 1050/2)	B – plochy bydlení	0,09	není určena	1 individuální rodinný dům EVL Dolní Ploučnice, stáv. trasa VN 35 kV s OP, záplavové území Ploučnice Q ₅₀ i Q ₁₀₀
25	–	trvalý travní porost (část 18/6) ostatní (16)	B – plochy bydlení	0,11	není určena	1 individuální rodinný dům záplavové území Ploučnice Q ₁₀₀ , OP VN 35 kV, EVL Dolní Ploučnice, hlavní vodovodní řad
26A	–	trvalý travní porost (část 1196/1)	B – plochy bydlení	0,15	není určena	1 individuální rodinný dům umístěný ve východní části lokality EVL Dolní Ploučnice, OP silnice III. tř., potenciální sesuvné území
26B	–	ostatní (část 1196/2, část 1196/4, části 1515/8-10)	TI – plochy technické infrastruktury	0,13	není určena	ČOV s umístěním staveb co nejdále od řeky Ploučnice (mimo záplavové území) EVL Dolní Ploučnice, OP silnice III. tř. i železnice, OP VN 35 kV, OP lesa, záplavové území Ploučnice Q ₅₀ i Q ₁₀₀
27	–	trvalý travní porost (část 202/1)	B – plochy bydlení	0,11	není určena	1 individuální rodinný dům umístěný při stávající komunikaci OP silnice III. třídy, OP lesa potenciální sesuvné území
28A	–	trvalý travní porost (část 1424/4)	B – plochy bydlení	0,22	není určena	1 individuální rodinný dům v západní části lokality potenciální sesuvné území, OP železnice
28B	–	trvalý travní porost (1419/3, část 1424/4)	B – plochy bydlení	0,12	není určena	1 individuální rodinný dům OP lesa, OP železnice potenciální sesuvné území
29	–	trvalý travní porost (část 59/2)	B – plochy bydlení	0,18	není určena	1-2 individuální rodinné domy umístěné u přístupové komunikace OP lesa potenciální sesuvné území
30	–	trvalý travní porost (část 59/2)	DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy	0,01	není určena	rozšíření stávající komunikace p.p.č. 57 OP lesa potenciální sesuvné území

Celkem je navrženo 8,46 hektarů zastavitelných ploch.

Přehled navrhovaných ploch zeleně

umístění	přív. znač. v SEA	funkční využití lokality		plocha v ha	etapa výstavby	podmínky, omezení
		stav (č. parc.) – vše k.ú. Malá Veleň	návrh			
jižně pod lokalitou 5	5	trvalý travní porost (část 1298)	ZO – plochy ochranné a izolační zeleně	0,06	není určena	veřejná zeleň bez staveb a zpevněných ploch
mezi lokalitami 26A a 26B	–	trvalý travní porost (část 1196/1) ostatní (části 1196/2-4, část 1515/1, část 1515/4, část 1515/8)	ZO – plochy ochranné a izolační zeleně	0,72	není určena	veřejná zeleň bez staveb a zpevněných ploch

Pro plochy zeleně ZO je nově navrženo 0,78 ha.

Etapy výstavby nejsou určeny.

Povinností pro investory (stavebníky) zástavby bude prokázat reálnost dopravního napojení odpovídající komunikací předepsaných parametrů (§ 22 vyhl. č. 501/2006 Sb.), příp. rozšíření o výhybny u úzkých místních komunikací a obratiště na konci slepé ulice.

3.d Vymezení ploch přestavby

Plochy přestavby nejsou v Malé Veleň vymezeny.

3.e Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně je převážně vázán k toku řeky Ploučnice a dále jde o vegetativní doprovod veřejných prostranství. Oba tyto typy zeleně také úzce souvisejí s okolní zelení soukromých zahrad. Součástí systému sídelní zeleně jsou i plochy zeleně ochranné a izolační (ZO). Podmínky pro její využívání jsou v kapitole A6.a.

A4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

4.a Občanská vybavenost

Pro stávající občanskou vybavenost jsou v územním plánu vymezeny plochy OV, OM a OH. Podmínky pro jejich využívání jsou uvedeny v kap. A6.a.

S vymezením rozvojových ploch pro veřejnou občanskou vybavenost (OV) územní plán, vzhledem k velikosti obce a blízkosti Benešova nad Ploučnicí, sídla s dostatečně rozvinutou občanskou vybaveností, nepočítá. Její případné umístění bude možné na plochách bydlení (B) v rámci platných regulativů.

4.b Technická infrastruktura

Vodní hospodářství

Koncepce zásobování vodou

Obec Malá Veleň je zásobena ze tří původně samostatných větví místního vodovodu: Malá Veleň M-DC.68, Soutěsky M-DC.69, Jedlka M-DC.70. Podrobný popis stávajícího vodovodního systému je uveden v odůvodnění. V roce 2009 byly větve vodovodu propojeny, čímž je zajištěno kvalitnější zásobování vodou obyvatel Malé Veleň. Územní plán nenavrhuje novou koncepci zásobování vodou, rozvojové lokality budou připojeny na stávající vedení.

Zásobování objektů nové zástavby vodou bude řešeno rozšířením stávající vodovodní sítě.

Nouzové zásobování **pitnou vodou** bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami. Nouzové zásobení pitnou vodou bude možno doplňovat balenou vodou.

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

Odvedení a čištění odpadních vod

Vzhledem ke konfiguraci terénu a rozptýlenosti zástavby se pro velkou část území nadále uvažuje s individuálním likvidováním **splaškových vod**. Stávající systém zůstane zachován a postupně nahrazován systémem individuálních čistíren, případně bezodtokových jímek s odvozem splašků na ČOV Děčín nebo septiků s doplněním o dočišťovací stupeň. Tento systém bude možno postupně kombinovat s odkanalizováním do navržené centrální ČOV pro část Malá Veleň a po vybudování kanalizace z Benešova nad Ploučnicí do ČOV v Děčíně s napojením lokalit v Soutěškách a Jedlce, u kterých to bude technicky možné, na tuto stoku.

Pro určení rozsahu kanalizační sítě má obec v plánu zadat zpracování technicko-ekonomické studie odkanalizování obce, která navrhne kanalizační síť včetně veřejné části kanalizačních přípojek a výstavbu ČOV na vymezené ploše. Umístění kanalizačního řádu a přípojek – jako technické infrastruktury – je přípustné ve všech plochách.

Děšťové vody jsou vsakovány do terénu nebo jsou odváděny pomocí příkopů, struh a propustků do místních vodotečí.

Energetika a spoje

Elektrická energie

Současný rozvod 35 kV je v průběhu let 2005–2010 sjednocován na napětí 22 kV. Pokrytí nárůstu zatížení se předpokládá ze stávajících trafostanic při současném postupném zvyšování jejich výkonu.

Veřejné osvětlení

Veřejným osvětlením je zastavěné území obce pokryto z části. S postupem rozvoje obce se veřejné osvětlení bude dále rozšiřovat.

Plyn

Nejbližší plynovodní řad je v Benešově nad Ploučnicí a v Děčíně. S plynifikací obce se zatím nepočítá z technických a ekonomických důvodů, výhledově však není vyloučena.

Vytápění

Je třeba zajistit, aby maximální počet domů nahradil stávající lokální vytápění za ekologicky šetrnější způsoby.

Spoje

Telefonní ústředna pro obec je v Benešově nad Ploučnicí. Po obci je rozveden telefonní kabel vrchním vedením. Kabelizace je doporučena. Kabelový televizní rozvod v obci není zaveden. Přes katastrální území Malé Veleň vede dálkový spojový kabel. Západní cíp území obce protíná trasa radioreléového paprsku. Na katastru obce je televizní převaděč, zajišťující kvalitní televizní signál v celé obci.

4.c Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Pozemní komunikace

Širší dopravní vazby ve směru východ-západ zajišťuje pro obec silnice II. tř. č. 262, která vede z Děčína přes Benešov nad Ploučnicí do České Lípy. Katastrálním územím obce prochází silnice III. tř. č. 25851, spojující silnici II/262 na severu s územím osady Velká Veleň. Tato silnice má v zastavěném území současně i funkci místní obslužné komunikace.

Územím obce prochází navržená přeložka silnice I/13 – koridor pro ni je v územním plánu vymezen jako územní rezerva.

Místní komunikace slouží místní dopravě na území obce. Některé úseky místních komunikací překonávají velké výškové rozdíly. Jejich síť je dostatečná, budou však rozšiřovány pro dopravní obsluhu nově navržených obytných ploch a jejich povrch zkvalitňován.

Pro silnice II. a III. třídy a místní, případně účelové komunikace je v územním plánu vymezena plocha dopravní infrastruktury silniční (DS).

Navržená plocha dopravní infrastruktury silniční, z níž je přístupný pozemek rodinného domu, musí mít šířku min. 8 m, při jednosměrném provozu lze šířku snížit na 6,5 m.

Doprava v klidu

Dlouhodobé odstavování motorových vozidel je řešeno individuálně na každém pozemku. Uprostřed obce je prostor pro zřízení dalšího parkoviště (plocha severně od silnice II. tř. se již jako parkoviště využívá), z jižní strany navazující na současnou silnici II. tř. č. 262, které bude mít význam i po zklidnění průjezdné dopravy (po vybudování přeložky silnice I. tř. I/13). Parkovací plochy jsou zařazeny do ploch dopravní infrastruktury silniční (DS).

Veřejná autobusová doprava

Obec je dopravně obslužena autobusovými linkami z Děčína.

Železniční doprava

Katastrálním územím obce, jeho údolní polohou, prochází železniční trať 081 Česká Lípa – Benešov nad Ploučnicí – Děčín, od které se v Benešově nad Ploučnicí odděluje trať ve směru na Českou Kamenici. Železniční doprava osob je pro Malou Veleň významná, vzhledem k rozsahu možných destinací v širším území.

Pro drážní dopravu je v územním plánu stanovena plocha dopravní infrastruktury železniční (DZ).

Koncepce dopravy je uvedena v grafické části ve výkresu A3.

Pěší a cyklistická doprava

Pěší doprava se odehrává po místních komunikacích a po silnici druhé třídy. V krajině je pěší pohyb možný po účelových zemědělských cestách. Pěší trasy odpovídají funkčním vazbám území nesouvisle založené obce. Územím Malé Veleně neprochází značená turistická trasa. Do územního plánu je převzat návrh regionální cyklotrasy č. 251 „Cyklostezka Ploučnice“, jejíž úsek v Malé Veleni navazuje na západě na katastr Děčína a na východě na území Benešova nad Ploučnicí a která pokračuje podél řeky dále na východ do Františkova nad Ploučnicí.

4.d Veřejná prostranství

Samostatné plochy veřejných prostranství územní plán nevymezuje, neboť v případě Malé Veleně jsou veřejná prostranství v podstatě shodná s plochami dopravní infrastruktury silniční.

4.e Nakládání s odpady

Způsob nakládání s tuhými komunálními odpady a stavebním odpadem upravuje obecně závazná vyhláška obce o provozu systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálního odpadu na území obce. V obci nepůsobí firma, která by produkovala nebezpečný odpad. Na katastru obce ležící kamenolom ukládá v blízkosti těžebního místa skládku odvalu z lomu, která se dá posuzovat také jako odpad. Zemědělský odpad, pokud v malém množství vzniká, je kompostován. Na území Malé Veleně v roce 1993 povolená „řízená skládka“ kalových odpadů z Kovočasu Děčín je dnes již nefunkční a je stále sledována kontrolními vrty, zda nedochází k průsakům do okolí. V blízkosti této lokality je dnes již zavezená a rekultivovaná skládka komunálního odpadu. Kontejnery na separovaný odpad jsou umístěny na stanovištích u obecního úřadu, v Jedlce, Malé Veleni i Soutěsek. Kontejnery i popelnice s komunálním odpadem odváží specializovaná firma. Územní plán nevymezuje plochy pro ukládání odpadů.

A5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ

5.a Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Správní území obce Malá Veleň leží na severovýchodním okraji Chráněné krajinné oblasti České středohoří. Lesy pokrývají více než 30 % území. Odlesněné plochy jsou využívány jako louky a sady. Na svazích vystupujících nad hlubokým zářezem řeky Ploučnice jsou rozsáhlé skupiny vzrostlé původně náletové zeleně v kombinaci s remízou a stromy podél zemědělských cest. Současný charakter krajiny zůstane zachován.

5.b Územní systém ekologické stability

Nadregionální a regionální systém ekologické stability je uveden v územně technickém podkladu (ÚTP) ÚSES ČR – databázi GIS, vydaném Ministerstvem pro místní rozvoj v r. 1996 a zpracovaném Společností pro životní prostředí, s. r. o., ve spolupráci s ARCDATA, s. r. o.

Podle tohoto podkladu prochází severním cípem území Malé Veleně osa nadregionálního biokoridoru mezofilního hájového typu, který v širším kontextu spojuje nadregionální biocentrum Stříbrný roh s hranicí České republiky. V ochranné zóně tohoto nadregionálního biokoridoru leží cca tříčtvrtinová severní část území obce, vč. zastavěného území částí Jedlka a Malá Veleň.

Západní částí Malé Veleně prochází zčásti funkční regionální biokoridor RBK K8–Kohout s proměnným vegetačním typem od lesního s převahou bukového porostu po luční i polní typ.

Lokální ÚSES:

Jednotlivé prvky lokálního územního systému ekologické stability jsou převzaty a precizovány na parcely dle generelu ÚSES pro Benešovsko – část 2, zpracovaného firmou LARECO, v letech 1995–96. Systém ekologické stability místního významu je vymezen na celé ploše řešeného území, s návazností na území sousedící. Na území jsou navrženy následující segmenty systému:

Biocentra:

LBC 66 – funkční lokální biocentrum situované na okraj lesního systému vrchu Hlídka. Jeho část přechází na správní území Benešova n. Pl. Jde se o ekologicky významný krajinný celek o rozloze 8 ha. Biocentrum je tvořeno smíšeným suťovým lesním porostem s převahou listnatých dřevin – buků, lípy a habrů.

Návrh opatření: Ochrana stávajících porostů, nové výsadby provádět v poměru přirozené skladby dřevin.

LBC 67 – funkční lokální biocentrum situované na spodním okraji lesního systému Hlídka. Jedná se o ekologicky významný krajinný celek o rozloze 5 ha. Biocentrum je tvořeno smíšeným suťovým lesním porostem s převahou listnatých dřevin – buků, lípy a habrů.

Návrh opatření: Ochrana stávajících porostů, nové výsadby provádět v poměru přirozené skladby dřevin.

LBC 69 – funkční lokální biocentrum umístěné na lesem porostlých svazích nad řekou Ploučnicí u Soutěsek. Jedná se o ekologicky významný krajinný celek o rozloze 9 ha. Biocentrum je tvořeno listnatým smíšeným bukovým porostem.

Návrh opatření: Ochrana stávajících porostů, nové výsadby provádět v poměru přirozené skladby dřevin.

LBC 70 – funkční lokální biocentrum situované na svahy mezi Malou a Velkou Velení. Jedná se o ekologicky významný krajinný celek o rozloze 6 ha, tvořený smíšeným bukovým porostem s dalšími listnáči.

Návrh opatření: Ochrana stávajících porostů, nové výsadby provádět v poměru přirozené skladby dřevin.

LBC 77 – funkční lokální biocentrum situované na svazích nad Ploučnicí u Jedlky. Jedná se o ekologicky významný krajinný celek o rozloze 5 ha, tvořený porosty se stromy a keři.

Návrh opatření: Výchovné zásahy ve stávajících porostech s podporou cílových dřevin.

LBC 80 – funkční lokální biocentrum situované na svazích severovýchodně od Jedlky. Jedná se o ekologicky významný krajinný celek o rozloze 10 ha, tvořený smíšeným lesním porostem listnatých i jehličnatých dřevin.

Návrh opatření: Postupná změna dřevinné skladby, nové výsadby provádět v poměru přirozené skladby dřevin.

Biokoridory:

LBK 101: funkční lokální biokoridor – vlhkomilný dřevinný porost podél toku Ploučnice s lučními partiemi.

Návrh opatření: Výchovné zásahy v břehových partiích, extenzivní údržba lučních partií.

LBK 102: funkční lokální biokoridor – smíšené lesní porosty doprovázející levostranný přítok Ploučnice, část smrková monokultura.

Návrh opatření: Postupná změna dřevinné skladby, novou výsadbou podporovat zvýšení procenta původních dřevin.

LBK 107: funkční lokální biokoridor – hodnotný svahový suťový les se skalními výchozy.

Návrh opatření: Výchovné zásahy v současných porostech, jejich ochrana.

Interakční prvek:

IP 139: mezní dřevinné porosty.

Návrh opatření: Ochrana stávajících porostů, nové výsadby provádět s použitím místně příslušných dřevin.

Vedení biokoridorů a hranice biocenter jsou uvedeny v grafické části ÚP v hlavním výkresu (A2) a v odůvodnění v koordinačním výkresu (B1) a výkresu záborů ZPF (B3). Hranice a identifikace typů geobiocénů jsou graficky znázorněny pouze v plánu ÚSES, nejsou převzaty do územního plánu obce.

5.c Prostupnost krajiny

Volná krajina je přístupná poľními cestami kolmo navazujícími na osídlenou část obce, situovanou v údolních polohách u řeky a na svazích v okolí průjezdní komunikace. Cesty, které překonávají větší výškové rozdíly, jsou většinou vymezeny vzrostlou ochrannou a doprovodnou zelení, která v nejvyšších polohách přechází do lesních porostů.

5.d Ochrana před povodněmi, protierozní opatření

Záplavové území řeky Ploučnice Q₁₀, Q₅₀ a Q₁₀₀ bylo stanoveno s účinností od 5. 10. 2000, aktivní zóna vymezena není.

U nových zastavitelných území v blízkosti vodoteče je třeba ponechat manipulační pruh pro potřeby správce toku min. 8 m od břehové čáry. Návrhy úprav vodotečí a vodních ploch budou reflektovat přírodní charakter toku a jeho okolí.

5.e Dobývání nerostů

Na katastru Malé Veleň probíhá povrchová těžba stavebního kamene v lokalitě Soutěšky (dobývací prostor těžený, č. 70267) z výhradního ložiska nerostů (č. 309640000, lokalita Soutěšky, surovina čedič, bazanit).

Na území Malé Veleň jsou potenciální sesuvná území (139 – Soutěšky-Březiny, 169 – Malá Veleň, 170 – Malá Veleň, 171 – Malá Veleň, 3278 – Březiny, 3279 – Soutěšky-Březiny, 7037 – Malá Veleň, 7039 – Malá Veleň, 7040 – Malá Veleň).

A6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

6.a Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy bydlení B

Hlavní využití:

Pozemky rodinných domů.

Přípustné využití:

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky související občanského vybavení (maloobchod, stravování a drobné podnikatelské aktivity v rodinných domech, s převládajícím využitím pro trvalé bydlení, ubytovací jednotky v rámci staveb pro bydlení).

Pozemky veřejných prostranství.

Podmínečně přípustné využití:

Pozemky staveb individuální rekreace. V rozvojových plochách bydlení č. 3, 5, 6 je umístění staveb podmíněno doložením vyhodnocení hlukové zátěže z dopravního hluku. V rozvojové ploše bydlení 24 je umístění stavby podmíněno souhlasem správce toku a vodoprávního úřadu.

Nepřípustné využití:

Pozemky staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a nejsou s bydlením slučitelné. Objekty vyžadující nákladovou dopravní obsluhu nebo vyvolávající zvýšenou intenzitu dopravní obsluhy nad míru obvyklou v obytné zástavbě.

Samostatná ubytovací, stravovací nebo maloobchodní zařízení.

Objekty hromadné rekreace a všechna další funkční využití i zde nevyjmenovaná.

Prostorové regulativy:

Nepřípustné jsou domy řadové. Max. výšková hladina: dvě podlaží a využití podkroví (viz OTP). Hmotové řešení nové výstavby nesmí vybočovat zásadním způsobem z kontextu řešení staveb v okolním prostředí.

Regulativy zastavitelnosti pozemků:

V zastavitelných plochách je minimální výměra návrhové plochy bydlení pro umístění stavby rodinného domu 800 m². U pozemků do 1000 m² zastavitelnost max. 30 %, u pozemků větších max. 25 %.

Plochy rekreace R

Hlavní využití:

Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci formou zahrádkových kolonií.

Přípustné využití:

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství.

Nepřípustné využití:

Vše ostatní.

Prostorové regulativy:

Zastavěná plocha staveb do 25 m². Max. výšková hladina: jedno podlaží a využití podkrovní. Hmotové řešení nové výstavby nesmí vybočovat zásadním způsobem z kontextu řešení staveb v okolním prostředí.

Plochy občanského vybavení – veřejné OV

Hlavní využití:

Pozemky staveb obslužné sféry sloužící pro potřeby převážně nekomerčního charakteru (vzdělání, výchovu, zdravotní a sociální služby, veřejnou správu).

Přípustné využití:

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství.

Bydlení v rozsahu nepřekračujícím funkci hlavní.

Nepřípustné využití:

Pozemky staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a zvyšují dopravní provoz nad obvyklou mírou.

Prostorové regulativy:

Hmotové řešení nové výstavby nesmí vybočovat zásadním způsobem z kontextu řešení staveb v okolním prostředí.

Plochy občanského vybavení – malá komerční zařízení OM

Hlavní využití:

Pozemky staveb komerčního charakteru – maloobchod, stravování, ubytování.

Přípustné využití:

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství.

Bydlení v rozsahu nepřekračujícím funkci hlavní.

Nepřípustné využití:

Pozemky staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a zvyšují dopravní provoz nad obvyklou mírou.

Prostorové regulativy:

Hmotové řešení nové výstavby nesmí vybočovat zásadním způsobem z kontextu řešení staveb v okolním prostředí.

Plochy občanského vybavení – hřbitovy OH

Hlavní využití:

Území určené pro umístění hrobů, kolumbárií a rozptylových louček.

Přípustné využití:

Objekty údržby a vybavenosti související pouze s hlavní funkcí, vyhrazená zeleň.

Nepřípustné využití:

Objekty a činnost sloužící jinému využití.

Plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy DS

Hlavní využití:

Pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací (silnice I., II. a III. tř., místní a účelové komunikace, parkovací plochy).

Přípustné využití:

Hromadné garáže. Pozemky staveb technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

Vše ostatní.

Plochy dopravní infrastruktury – železniční dopravy DZ

Hlavní využití:

Pozemky staveb a zařízení železnic.

Přípustné využití:

Pozemky staveb technické infrastruktury a související dopravní infrastruktury.

Nepřípustné využití:

Vše ostatní.

Plochy technické infrastruktury TI

Hlavní využití:

Pozemky staveb technické infrastruktury (čistírna odpadních vod).

Přípustné využití:

Pozemky související dopravní infrastruktury.

Nepřípustné využití:

Vše ostatní.

Plochy výroby a skladování VS

Hlavní využití:

Pozemky staveb a zařízení pro lehkou průmyslovou výrobu a skladování, pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu.

Přípustné využití:

Pozemky staveb pro poskytování služeb, pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Zeleň v rámci areálu.

Podmínečně přípustné využití:

Bydlení v rozsahu nepřekračujícím funkci hlavní (podmiňuje se dodržением hygienických limitů pro bydlení).

Nepřípustné využití:

Vše ostatní

Prostorové regulativy:

Hmotové řešení nové výstavby nesmí vybočovat zásadním způsobem z kontextu řešení staveb v okolním prostředí.

Plochy těžby nerostů TN

Hlavní využití:

Pozemky povrchových lomů (stavební kámen), pozemky pro ukládání dočasně neužívaných nerostů.

Přípustné využití:

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

Pozemky všech činností, které mohou být v důsledku těžby narušeny.

Plochy vodní a vodohospodářské (zastavitelné) W

Hlavní využití:

Pozemky vodních ploch, koryta vodních toků a další pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Přípustné využití:

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Doprovodná zeleň.

Nepřípustné využití:

Vše ostatní.

Plochy ochranné a izolační zeleně ZO

Hlavní využití:

Pozemky zeleně s převažující hygienickou funkcí, zeleně okolo komunikací a vodotečí, veřejná zeleň, nelesní zeleň.

Přípustné využití:

Pozemky související dopravní (cesty v krajině) a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

Vše ostatní.

Regulativy:

Při nové výsadbě může jít pouze o biologické druhy v oblasti obvyklé. Je třeba zajistit vyšší stupeň druhové rozmanitosti.

Plochy zemědělské NZ

Hlavní využití:

Pozemky zemědělského půdního fondu (rostlinná produkce) – orná půda, trvalý travní porost.

Přípustné využití:

Pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, pozemky související dopravní infrastruktury (zemědělské účelové cesty), pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

Vše ostatní.

Prostorové regulativy staveb:

Hmotové řešení nové výstavby nesmí narušovat zásadním způsobem okolní prostředí.

Plochy zemědělské – sady NZs

Hlavní využití:

Pozemky zemědělského půdního fondu (rostlinná produkce) – sady.

Přípustné využití:

Pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a sadovnictví, pozemky související dopravní infrastruktury (zemědělské účelové cesty), pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

Vše ostatní.

Prostorové regulativy staveb:

Hmotové řešení nové výstavby nesmí narušovat zásadním způsobem okolní prostředí.

Plochy zemědělské – zahrady NZz

Hlavní využití:

Pozemky zemědělského půdního fondu (rostlinná produkce) – zahrady.

Přípustné využití:

Pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a zahradnictví, pozemky související dopravní infrastruktury (zemědělské účelové cesty), pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

Vše ostatní.

Plochy lesní NL

Hlavní využití:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství.

Přípustné využití:

Pozemky související dopravní infrastruktury (lesní účelové cesty) a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

Pozemky všech činností, které narušují hospodaření na pozemcích určených k plnění funkcí lesa.

Prostorové regulativy staveb:

Hmotové řešení nové výstavby nesmí narušovat zásadním způsobem okolní prostředí.

Plochy smíšené nezastavěného území NS

Hlavní využití:

Pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky přirozených ekosystémů.

Výjimečně přípustné využití:

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

Pozemky všech činností, které narušují přírodní prostředí.

6.b Podmínky prostorového uspořádání

Hmotová a výšková řešení nových staveb, nástaveb nebo změn staveb nesmí být v zřetelném konfliktu s hmotovým a výškovým působením okolních objektů, které určují místní charakter. Při nových řešeních nesmí dojít ani k narušení architektonické jednoty s okolní zástavbou. Podmínky a omezení zastavitelných ploch jsou uvedeny v kapitole A3.c.

A7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

7.a Vymezení veřejně prospěšných staveb (dle § 2, odst. 1, písm. l stavebního zákona)

Jako veřejně prospěšná stavba je v návrhu územního plánu označena jedna, pro veřejnou infrastrukturu dopravní:

WD – cyklotrasa (na pozemcích v k. ú. Malá Veleň):

p.p.č. 1525/2, 1353/3, 1525/1, 1460/1, 1531/1, 1474/1, 1474/2, 1461/1, 19/3, 1495, 1499, 1553, 791/1, 1500, 791/9, 805/2, 1537/1, 1353/1, 1532/1.

V souladu s ust. § 170 stavebního zákona lze práva k pozemkům určeným územním plánem pro veřejně prospěšné stavby vyvlastnit.

Veřejně prospěšná stavba je graficky vymezena ve výkresu A4.

7.b Vymezení veřejně prospěšných opatření (dle § 2, odst. 1, písm. m stavebního zákona)

Veřejně prospěšná opatření nejsou v územním plánu vymezena.

7.c Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Návrh řešení požadavků civilní ochrany

dle vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., v souladu s vyhláškou MMR č. 135/2001 Sb.:

- Pro území Malé Veleně není vyhlášeno záplavové území, i když je vymezeno. Území obce není ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní.
- Území obce se nenachází v zónách havarijního plánování.
- V případě mimořádné události je v obci počítáno s hromadným ukrytím osob, a to v budově obecního úřadu. Stravování ubytovaných (evakuovaných) osob bude zajištěno dovozem.
- Ukrytí dětí i dospělého obyvatelstva bude v obci řešeno s využitím protiradiačních úkrytů budovaných svépomocí obyvatelstva.
- Jako místo vhodné k příjmu evakuovaných osob a k jejich ubytování je určena budova obecního úřadu.
- V obci je vhodným místem pro skladování materiálů civilní obrany a humanitární pomoci objekt obecního úřadu, pro děti jsou ochranné prostředky centrálně pro celou oblast uskladněny v Děčíně.

- Provozy s nebezpečnými látkami v obci neexistují, proto zde nejsou ani ohrožené plochy a nejsou stanoveny plochy a cesty pro jejich vyvezení a uskladnění mimo hranice zástavby obce.
- Kafilerie pro uhynulá zvířata je v Mimoni.
- Systém varování a vyrozumění je řešen v objektu obecního úřadu, k varování obyvatel se využije elektrická siréna.

Zajištění účinného hasebního zásahu

je ošetřeno požárním řádem obce.

- Pro zásobování vodou k hašení požárů je v obci určen vodní tok řeky Ploučnice.
- Požární poplach se vyhlašuje sirénou a obecním rozhlasem.

7.d Plochy pro asanaci

V řešeném území obce Malá Veleň nejsou vymezeny žádné plochy pro asanaci.

A8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Vymezení veřejně prospěšných staveb (dle § 2, odst. 1, písm. l stavebního zákona)

Jako veřejně prospěšná stavba je v návrhu územního plánu vymezena cyklotrasa s označením WD (viz kapitola A7.a).

K pozemkům určeným územním plánem pro veřejně prospěšné stavby má obec v souladu s ust. § 101 stavebního zákona předkupní právo.

Předkupní právo nebude uplatněno na pozemky v majetku obce – tj.:

p.p.č. 1525/2, 1525/1, 1460/1, 1461/1, 19/3, 1495, 1499, 1537/1 v k.ú. Malá Veleň

A9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Na území Malé Veleň se vymezuje koridor územní rezervy pro přeložku silnice I/13. Budoucím využitím pro konkrétní záměr bude plocha dopravní infrastruktury silniční. Podmínky pro prověření budoucího možného využití: rezerva bude změněna v plochu s rozlišným způsobem využití změnou územního plánu poté, co bude vydána nadřazená územněplánovací dokumentace, příp. bude aktuální realizace stavby. Změna územního plánu posoudí soulad záměru s aktuální politikou územního rozvoje a ÚPD vydanou krajem a s cíli a úkoly územního plánování a se stanovisky dotčených orgánů.

A10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část územního plánu má 17 stran.

Grafická část návrhu obsahuje 4 výkresy:

A1 Základní členění území (M 1 : 10 000)

A2 Hlavní výkres (M 1 : 5 000)

A3 Hlavní výkres / doprava a technická infrastruktura (M 1 : 5 000)




A4 Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření (M 1 : 5 000).



M a l á V e l e ň

/územní plán
/odůvodnění
/Ateliér CON•TEC
/únor 2010

Záznam o účinnosti

<i>Správní orgán vydávající územní plán</i>	Zastupitelstvo obce Malá Veleň Jedlka 46, 405 02 Děčín 2
<i>Číslo jednací</i>	3.3.
<i>Datum vydání</i>	15.9.2010
<i>Datum nabytí účinnosti</i>	7.10.2010
<i>Oprávněná úřední osoba pořizovatele územního plánu</i>	Ing. Věra Jančová
<i>Funkce</i>	vedoucí odboru rozvoje Magistrátu města Děčína
<i>Razítko, podpis</i>	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN Odbor rozvoje -2-</div> 
<i>Projektant</i>	Ing. arch. Jiří Vít
<i>Razítko, podpis</i>	 

Akce: ÚZEMNÍ PLÁN MALÁ VELEŇ

Část: **B. ODŮVODNĚNÍ**

Pořizovatel: **Úřad územního plánování Děčín**

Projektant: **Ing. arch. Jiří Vít**
Ateliér CON.TEC
28. pluku 28, 100 00 Praha 10
tel.: 272 733 861
e-mail: arch.jirivit@seznam.cz

Spoluautoři: **Ing. arch. Hana Černá**
Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý

Datum: **únor 2010**

B. OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

- B1.** Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- B2.** Údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu
- B3.** Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území
- B4.** Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno
- B5.** Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje

- B1** Koordinační výkres
- B2** Výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí
- B3** Výkres záborů zemědělského půdního fondu

B1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Podle Politiky územního rozvoje ČR 2008 (PÚR) je území Malé Veleň dotčeno koridorem kapacitní silnice S11 (D8 – Děčín – Česká Lípa – Svor – Bílý Kostel n. N. – Liberec – R35). Koridor byl vymezen pro převedení zvýšeného dopravního zatížení mezi Ústeckým a Libereckým krajem. Koridor dle PÚR byl zpřesněn podle zpracované projektové dokumentace a převeden do ÚP Malá Veleň jako koridor územní rezervy pro silniční dopravní infrastrukturu R)

Dále se územního plánu Malé Veleň týkají priority v PÚR ve člancích 25 a 26, tedy vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy apod.).

Odůvodnění umístění zastavitelných území:

- Umístění většiny navrhovaných ploch v územích potenciálních sesuvů je pro obec prioritním problémem – obec je situována v krajinně typické poměrně prudkými svahy, kde se historická výstavba se ztíženými podmínkami bez velkých problémů vyrovnala. Protože potenciální sesuvná území pokrývají převážnou část obce, Malá Veleň by neměla možnost nabídnout svým občanům prakticky žádné rozvojové plochy. Stavební úřad při dalších územních řízeních upozorní stavebníky na nebezpečí sesuvů; způsoby zakládání budou vycházet z geologického průzkumu, navazovat mohou další stabilizační opatření (opěrné zdi, zeleň, způsob odvodnění apod.).
- Zastavitelná plocha 24 (plochy bydlení) se nachází v záplavovém území. Jde o rozsahem malou plochu, která má formu proluky a propojuje dvě zastavěná území, je zde bezproblémové napojení na síť veřejné infrastruktury. Na základě hodnocení vlivu záměru na evropsky významné lokality soustavy NATURA, vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na životní prostředí a následného stanoviska orgánu ochrany přírody byla původní návrhová plocha lokality 24 zmenšena z původních 2 151 m² na 900 m² tak, aby byl dodržen požadavek na zachování nedotčené pobřežní zóny o šířce 50 m. Umístění stavby 1 RD v této ploše je podmíněně přípustné – podmíněno souhlasem správce toku a vodoprávního úřadu.
- Zastavitelná plocha 26B (plochy technické infrastruktury) je určena pro umístění čistírny odpadních vod. Většina plochy je mimo záplavové území, navíc v textu v bližších údajích k navrhovaným lokalitám je uveden požadavek umístit stavby co nejdále od řeky Ploučnice, mimo záplavové území.

Správní území Malé Veleň není dosud pokryto platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací. Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje se v současnosti pořizují.

Širší vztahy a vazby

Malá Veleň leží v Ústeckém kraji, v jižní části děčínského okresu, jihovýchodně od Děčína, na východě navazuje na město Benešov nad Ploučnicí. Katastr obce sousedí s katastrálním územím Děčína na západě, Heřmanova na jihu a již zmíněného Benešova nad Ploučnicí na východě. Krátkou hranicí na severu má obec též s Dobrou. Území spravuje Obecní úřad Malá Veleň, Jedlka 46, 405 02 p. Děčín 2 (IČO 525049). Obec je ve správním obvodu obce s pověřeným obecním úřadem (II. stupeň) Benešov nad Ploučnicí, kam přísluší i ke stavebnímu a matričnímu úřadu. Obcí s rozšířenou působností III. stupně je pro Malou Veleň Děčín.

Obec má 3 části: Jedlka, Malá Veleň a Soutěsky (tři základní sídelní jednotky Jedlka (kód ZSJ 09038), Malá Veleň (ZSJ 09039) a Soutěsky (ZSJ 09040) na jednom katastrálním území (kód KÚ 69039) o rozloze 502 hektarů. IČZÚJ: 562700. Malá Veleň leží na silnici II. tř. č. 262 spojující okresní město Děčín přes Benešov nad Ploučnicí a Žandov s Českou Lípou. Širší dopravní vazby zajišťuje ve směru západ-východ také železniční trať 081 ve směru Děčín – Benešov nad Pl.

Z hlediska ochrany přírodního prostředí spadá celé území obce do oblastí chráněných podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, a to do Chráněné krajinné oblasti České středohoří. Obec je členem Sdružení obcí Benešovska.

Při návrhu územního plánu Malé Veleň byly prověřeny a dodrženy návaznosti limitů využití území i prvků místního systému ekologické stability na území sousedních obcí.

B2. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ, V PŘÍPADĚ ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU TĚŽ ÚDAJE O SPLNĚNÍ POKYNU PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU

Zadání územního plánu je v návrhu splněno následujícím způsobem:

Kapitoly zadání

a) až e) Splněno bez komentáře.

f) Návrh územního plánu z podmínek tohoto bodu zadání vychází, žádné nejsou narušeny nevhodnými zásahy.

g) Sídlo se podle návrhu územního plánu bude obnovovat a rozvíjet jako funkčně a prostorově ucelený útvar s vymezením ploch pro bydlení, které nejsou navrženy odtrženě od stávajících obytných celků obce.

h) Dokumentace byla posouzena z hlediska vlivů na životní prostředí s výsledkem, který je dále uváděn v textu. K narušení přírodních hodnot nedochází.

i) až l) Podmínky zadání jsou splněny.

m) Tento případ se v Malé Veleň nevyškytuje.

n) až o) Bylo respektováno a splněno.

B3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Obec Malá Veleň má převážně rezidenční charakter. Část domovního fondu je užívána pro rekreační účely jako chalupy. Obě tyto funkce jsou dále podporovány i v návrhu. Znamená to, že některými funkcemi zůstane obec závislá na vyjížděce, na druhou stranou umožňují regulativy i v rámci ploch pro bydlení určitý rozvoj základní veřejné infrastruktury. V obci je umožněna další existence i výrobním podnikům v existujících jednotkách. Čedičový lom Soutěsky zůstane funkční.

Rozvoj obytné funkce lokalizován na pozemky, které se současnou zástavbou bezprostředně souvisejí, případně na pozemky, které na zastavěném území mají alespoň určitou vazbu. a na místa, kde v minulosti domy již stály. Nevzniká tedy žádná výrazně územně odloučená enkláva. Limitem pro rozvíjení ostatních funkcí je vedle velikosti obce, její geografické charakteristiky a dalších též blízkost většího a dobře vybaveného sídla, Benešova nad Ploučnicí.

Na území obce Malá Veleň zasahuje evropsky významná lokalita „Dolní Ploučnice“, předmětem ochrany je vydra říční. V průběhu projednávání zadání územního plánu nebyl ve stanovisku CHKO České středohoří vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a proto bylo zpracováno „Hodnocení vlivu záměru na evropsky významné lokality soustavy NATURA 2000“ a „Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj“.

Závěry vyplývající z těchto materiálů byly základem pro určitá koncepční opatření v návrhu územního plánu. Fakta, která vedla ke zpracování návrhu tak, jak je předkládán, jsou zmíněna v dalších odstavcích.

3.a Charakteristika obce a řešeného území

Obec má 3 části: Jedlka, Malá Veleň a Soutěsky; 3 základní sídelní jednotky Jedlka (kód ZSJ 09038), Malá Veleň (ZSJ 09039) a Soutěsky (ZSJ 09040) na jednom katastrálním území (kód KÚ 69039) o rozloze 502 hektarů. IČZÚJ: 562700. V obci podle výsledků cenzu 2001 trvale žilo 418 obyvatel. Aktuální stav v roce 2006 byl 443 obyvatel.

Celkově v obci Malá Veleň tvoří téměř 43,5 % rozlohy zemědělská půda. Lesní pozemky zabírají v obci 36 % rozlohy. Obec Malá Veleň nemá vysloveně zemědělský charakter, byť podíl zemědělské půdy je relativně vysoký. Většinou se však jedná o travní porosty, orné půdy je minimum. Určité procento jsou zahrady a ovocné sady. O charakteru obce vypovídá kopcovitý terén s velkými výškovými rozdíly a zejména hluboké údolí řeky Ploučnice.

3.b Historický vývoj a památky v území

Údolí Ploučnice bylo poprvé osídleno asi před 5000 lety v době neolitu. Z této doby byly učiněny některé nálezy. V roce 500 před naším letopočtem obývají území Keltové. Prastaré pojmenování osady HEWELIN pochází z keltštiny /He vyllean/, což v překladu znamená „veselé dvorské pití“. Po příchodu Slovanů se objevuje druhý název obce – Jedlka. Názvy Hewelin a Jedlka se prolínají. Je to vysvětlováno tím, že Slované založili tzv. Lesní dvůr Jedlka a německou výspou byl Hewelin. Dvojnázev vydržel poměrně dlouho. Kolem roku 1220 už Jedlka, v pramenech doložená od r. 1352, spadá pod panství Ostrý. K fořtovně, nebo také k lesnímu dvoru patřily pozemky po pravé straně Ploučnice, dědičné rychtářství v dnešním č. 1 a statek č. 2. Do roku 1945 existují německé názvy pro osady – Jedlka = Höflitz, Malá Veleň = Kleinwöhlen, Soutěska = Zautig, Benešov = Bensen. Tyto názvy mohou být mírně odlišné.

Po roce 1945 až do roku 2000 se název nemění – Malá Veleň, Jedlka, Soutěska. Dlouhou dobu byla Veleň samostatnou obcí. V roce 1980 byla integrována pod střediskovou obec Benešov n. Pl. společně s Františkovem n. Pl., Starým Šachovem, Dolními a Horními Habarticemi a Velkou a Malou Bukovinou. Až v polovině roku 1990 se Malá Veleň opět stala samostatnou obcí se svým Obecním úřadem.

Kostel, církevní památky

V roce 1234 se stává Jedlka samostatnou farností. Z této doby také pochází místní kostel sv. Anny, zprvu dřevěný. Dnešní stavba kostela vznikla kolem roku 1480. Letopočet je zaznamenán až v roce 1668 ve farní kronice, 1679 v Osterských zápisech. V roce 1588 byl tento kostel poprvé renovován. V roce 1715 ve vichřici a bouři byl zničen a v roce 1716 opět renovován. Jeho věž byla přestavěna v letech 1716–1718. V roce 1723 byla zničena horní stěna a nově byla provedena již v dnešní podobě. Věž byla opravována v roce 1760, 1801 a 1998. V roce 1876 byl založen u kostela hřbitov. Původní dřevěné varhany staré asi 300 let, byly nahrazeny asi v roce 1858 novými. Stavěli je bratři Felérové. Na místě fary stával rybníček, který byl v roce 1891 zavezen. Dnes na jeho místě stojí čp. 54. Za starou bývalou farou byla v roce 1870 zřízena vinice. V blízkosti kostela je socha sv. Anny, dat. r. 1785.

Na katastru obce se dále nacházejí některé další objekty drobné církevní architektury – boží muka a dále pomník obětem 1. svět. války. Tyto objekty, ač nejsou zapsány jako památky, zasluhují podobnou péči a ochranu.

3.c Památkově chráněné objekty

Památky

Na katastrálním území Malé Veleně jsou v ústředním seznamu nemovitých kulturních památek zapsány tyto památky:

30830 / 5-3823	Malá Veleň	čp. 10	venkovská usedlost
53081 / 5-3824	Malá Veleň	čp. 11	venkovská usedlost
41546 / 5-3825	Malá Veleň	čp. 23	venkovská usedlost
14740 / 5-3826	Malá Veleň	čp. 25	venkovská usedlost
52446 / 5-3827	Malá Veleň	čp. 30	venkovská usedlost (již neexistuje)
41729 / 5-3828	Malá Veleň	čp. 44	venkovská usedlost
19526 / 5-3829	Malá Veleň	čp. 49	venkovská usedlost

V části obce Jedlka jsou v ústředním seznamu nemovitých kulturních památek zapsány tyto památky:

19934 / 5-3830	Jedlka	kostel sv. Anny
40140 / 5-3831	Jedlka	socha sv. Anny (Immaculaty)

Vzhledem k archeologickým nálezům v Malé Veleni je při stavební činnosti nutno respektovat zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

3.d Vývoj urbanistické struktury obce

Vývoj obce za posledních 160 let je dobře čitelný z porovnání dnešního stavu a stavu zachyceného v mapě stabilního katastru z roku 1843.

Obec Malá Veleň se z urbanistického hlediska skládá ze tří základních urbanistických celků, vzájemně výrazně oddělených a majících vlastní urbanistický vývoj.

Nejstarší částí obce je Jedlka, která se rozkládá po obou stranách významné silnice, ležící na úbočích jižních svahů, které již s mírnějším spádem klesají do údolí řeky. První písemná zmínka o této části obce je již z roku 1352. Zde je dodnes patrné historicky podmíněné, byť nerozsáhlé a nevýrazné přirozené centrum celé obce, dané blízkostí gotického kostela sv. Anny. V této části obce byla také v období před II. svět. válkou postavena skupina rodinných domů a zde je také sídlo obecního úřadu a mateřská škola.

Další samostatnou částí je Malá Veleň. Ta je poprvé v historických pramenech zmíněna v r. 1543. Rozkládá se na prudkých svazích, spadajících do údolí řeky Ploučnice, která tvoří výraznou bariéru pro další možný stavební rozvoj. Obdobnou bariéru tvoří výrazné těleso železniční dráhy.

Třetí, zcela izolovanou částí obce jsou Soutěsky (první zmínka 1543). Jde o skupinu původně pouze obytných stavení, situovaných mezi silnicí na jižních svazích a řekou Ploučnicí.

3.e Současná urbanistická struktura a architektura

Ve dvacátém století se nová zástavba, resp. několik nově vybudovaných domů, orientovala především k hlavní cestě, nebo do samostatných menších skupin. Novodobá zástavba je poměrně střídmatá. Jde většinou o rodinné domy se sedlovými či valbovými střechami. Z naznačené typologie se vymyká pouze objekt kulturního domu, objekt se střechou o nízkém spádu.

Podmínky pro novou výstavbu

Architektura nové výstavby, a to zejména rodinných domů, se nesmí významněji lišit od hmotového řešení okolní stávající zástavby. Musí být přibližně zachován převládající sklon střech, poměr kamene, omítky a dřeva na fasádách a v místě obvyklá velikost oken. Není však třeba návrhem popírat současnou dobu vzniku nových staveb. Zejména v místní části Malá Veleň musí být u návrhu nových staveb brán zřetel na styl stávajících domů, vesměs původních hrázděných staveb.

Území navrhovaných lokalit 1, 2, 3, 6, 9, 11, 12, 13, 15, 18, 26A a 27 může ovlivnit hluk z provozu na komunikacích II/262 a III/25851 a území navrhovaných lokalit 25, 28A a 28B hluk z provozu na železniční trati č. 081. Při umístění staveb v ochranném pásmu silnic nebo železnice je třeba doložit nepřekročení hlukových limitů.

Zastavitelná plocha 24 leží sice mimo 50metrovou hranici od břehové čáry, ale přesto celá v záplavovém území Q₁₀₀ vodního toku Ploučnice. Stavbu RD je možné podmíněně umístit pouze se souhlasem správce toku a vodoprávního úřadu.

Při konkretizaci záměrů na jednotlivých dílčích plochách je nutné postupovat v souladu se zákonem č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění.

3.f Etapizace

V případě Malé Veleně jsou nové zastavitelné plochy pro bydlení rozptýleny a navrhovány v reálném rozsahu, který odpovídá očekávanému zájmu o výstavbu v horizontu několika let. Lokality jsou vesměs ve vlastnictví soukromých osob a preferování výstavby (určení etapy 1) na některé z nich by znemožnilo neodůvodnitelným způsobem zahájit výstavbu těm, jejichž lokality, označené jako etapa 2, ač jinak pro výstavbu vhodné, by byly volné až po dokončení etapy první. Jejich možnost stavět by tak mohla být i na dlouhá léta podřízena a podmíněna rozhodnutími jiných a tím narušena jejich základní občanská práva.

3.g Plochy s rozdílným způsobem využití

Všechny kategorie ploch s rozdílným způsobem využití (s výjimkou plochy ochranné a izolační zeleně ZO) specifikované v územním plánu Malé Veleně odpovídají vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívané území.

Protože ve zmíněné vyhlášce není zavedena kategorie sídelní a jiné zeleně, pro řešené území jsme zvolili kategorii ochranné a izolační zeleně, která zahrnuje jak zeleň s uvedenou funkcí v sídle, zeleň veřejnou, tak zeleň v krajině.

3.h Obyvatelstvo, domovní a bytový fond

V obci podle výsledků cenzu v r. 2001 v Malé Veleň trvale žilo 418 obyvatel. Aktuální stav v roce 2006 byl 443 obyvatel.

Věková skladba obyvatelstva

Rok 2001:

Malá Veleň	0-14 let		15-59 let		60 a více let	
	muži	ženy	muži	ženy	muži	ženy
	30	32	147	137	27	45
celkem	62		284		72	
%	14,8		67,9		17,2	

Domácnosti

V Malé Veleň žilo v roce 2001 164 cenзовých domácností, z nichž 27,4 % představují domácnosti jednočlenné. Domácností o čtyřech a více členech je 47, tedy 28,7 %.

Domovní fond

K datu sčítání v roce 2001 bylo v Malé Veleň celkem 129 domů, z toho 112 trvale obydlených.

Bytový fond

Bytový fond Malé Veleň zahrnuje podle SLBD v roce 2001 celkem 141 bytů. Trvale obydlených je 124 bytů.

Standard bydlení

Průměrný byt v Malé Veleň měl v roce 2001 64,3 m² obytné plochy. Na jeden byt připadá 2,93 obyvatel. Každý byt má průměrně 3,3 obytných místností. Na každého bydlícího připadá 29,6 m² obytné plochy.

3.i Občanská vybavenost a komerční aktivity

Veřejné služby

Obecní úřad má vlastní objekt v části obce Jedlka, ve kterém je zároveň umístěna mateřská škola. Lokalizací i velikostí úřad vyhovuje nárokům provozu.

Policie České republiky má nejbližší obvodní oddělení v Benešově nad Ploučnicí.

Zdravotnictví a sociální služby

V obci není sídlo stálé lékařské ani lékárenské služby, nejsou zde ani jesle. Nejbližší lékař dětský a praktický ordinují v Benešově n. Pl., stejně tak gynekolog a zubní lékař. Další specialisté ordinují v Děčíně, kde je také nemocnice pro případ hospitalizace. Starší občané mohou využít péče domova důchodců nejbližší v České Kamenici, případně v Děčíně.

Školství

Malá Veleň nemá základní školu. Objekt původní školy byl přestavěn na byty. Děti z obce navštěvují základní školu v Benešově n. Pl. Za středoškolským vzděláním se jezdí nejčastěji do Děčína, nejbližší vysoké školy jsou v Děčíně, Ústí nad Labem a Liberci.

Ostatní vybavenost

Nejbližší provozovna České pošty je v Benešově nad Ploučnicí (PSC 407 22), doručovací pošta pro Malou Veleň je Děčín 2 (PSC 405 02).

V Malé Veleň neexistuje sbor dobrovolných hasičů. Nejbližší dobrovolný hasičský záchranný sbor je v Benešově nad Ploučnicí, se kterým má obec smlouvu. Profesionální hasičský sbor je v blízkém Děčíně.

Hřbitov

Malá Veleň má vlastní hřbitov, který je součástí areálu kostela.

Kultura

V centrální části Jedlky je rekonstruovaný kulturní a společenský sál.

Sport, turistika

V obci působí oddíl stolního tenisu. Část obce leží v území, které se využívá pro individuální rekreaci – chalupaření. Perspektivou je vybudování cyklotrasy širšího významu.

Komerční aktivity

Obchod, stravování

V žádné ze tří částí obce není žádný obchod. Stravovací zařízení je reprezentováno hospodou, ležící uprostřed části Jedlka na hlavní průjezdní trase z Děčína do Benešova n. Pl.

Výroba a služby

Na území obce je několik významnějších firem.

Dlouhou tradicí má kamenolom na těžbu čediče, situovaný na jižních svazích v západní části katastru obce. Původní objekty místní továrny BENAR dnes využívá jiná firma jako sklady. V obci je také provoz strojní výroby, tesařství a firma, zabývající se Výrobou a zpracováním tepelných vláken. Historický původ má vodní elektrárna, dnes komplexně přebudovaná.

Zemědělská výroba

Zemědělská půda na katastru Malé Veleně má rozlohu cca 218 hektarů, což je téměř 43 % celkové rozlohy. Z toho orná půda činí pouze 7 hektarů (1,4 % rozlohy katastru obce) a trvalé travní porosty 166 hektarů, tj. 33 % rozlohy obce. Zemědělská výroba nemá pro obec velký význam. V obci není sídlo žádného zemědělského podniku ani větší zemědělský provoz.

Lesní hospodářství

Lesní půda na katastru má rozlohu 182 hektarů, což je více než třetina celkové rozlohy. V současné době na hospodáří hlavně Lesy ČR, s. p.

3.j Technická vybavenost

Vodovody, zásobování pitnou a užitkovou vodou

Obec Malá Veleň byla zásobena ze tří původně samostatných větví místního vodovodu Malá Veleň (M-DC.68), Soutěsky (M-DC.69), Jedlka (M-DC.70).

V r. 2009 byly zásobovací větve vodovodu propojeny.

Místní vodovod Malá Veleň:

Voda z prameniště je svedena do VDJ Nad Šichovou 30 m³ (185,00 m n.m.). Zásobovací síť z tohoto vodojemu do části obce je z PE 5/4“ (nízké pásmo). Zásobována je většina obyvatel. Kvalita vody je vyhovující.

Místní vodovod Soutěsky:

Zdrojem sloužícím části obce Soutěsky jsou dvě pramenní jímky, ze kterých je voda svedena do VDJ 30 m³ (208,92 m n.m.). Zásobovací síť z tohoto vodojemu je tvořena potrubím z PVC 110 a 60 (střední pásmo).

Místní vodovod Jedlka:

Voda z pramenní jímky 0,50 l/s je přivedena do VDJ Jedlka 45 m³ (228,92 m n.m.) a odtud potrubím DN 100 do obce. V obci je dalším zdrojem vody soukromý vrt, který je v současné době mimo provoz. Z vodovodní sítě je zásobováno 86 % obyvatel. Ostatní obyvatelé jsou zásobováni individuálně ze studní. Kvalita vody je vyhovující. Převážná část vodovodního potrubí je nová (70 %), zbývající řady bude nutno rekonstruovat.

Celý vodovodní systém v Malé Veleni je ve správě a majetku obce Malá Veleň. Propojením místních vodovodů v r. 2009 a vybudováním nového vodojemu 2 × 7,8 m³ (část Malá Veleň) bylo zajištěno plynulejší zásobování vodou bez výkyvů.

Zásobování objektů nové zástavby vodou bude řešeno rozšířením stávající vodovodní sítě.

Nouzové zásobování **pitnou vodou** bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami. Nouzové zásobení pitnou vodou bude možno doplňovat balenou vodou.

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

Odvedení a čištění odpadních vod

Vzhledem ke konfiguraci terénu a rozptýlenosti zástavby se pro velkou část území nadále uvažuje s individuálním likvidováním splaškových vod. Stávající systém zůstane zachován a postupně nahrazován systémem individuálních čistíren, případně bezodtokových jímek s odvozem splašků na ČOV Děčín nebo septiků s doplněním o dočišťovací stupeň. Jako doplňující možnost odkanalizování se jeví vybudování čistírny odpadních vod dostupné pro část Malá Veleň. Po vybudování kanalizace z Benešova nad Ploučnicí do ČOV v Děčíně budou lokality v Malé Veleni (části Soutěsky a Jedlka), u kterých to bude technicky možné, na tuto stoku napojeny.

Děšťové vody jsou vsakovány do terénu nebo jsou odváděny pomocí příkopů, struh a propustků do místních vodotečí.

Elektrická energie

Přes katastr obce neprochází žádné nadřazené elektrické vedení VVN. Širší oblast je zásobována vedeními 35 kV z transformovny Děčín – Želenice. Z tohoto vedení jsou připojeny jednotlivé trafostanice 35/0,4 kV.

Seznam trafostanic

<i>lokalizace</i>
TS Obec
TS Malá Veleň
TVD – KIN
TS Malá Veleň – MVE
TS Soutěsky – kamenolom
TS Soutěsky – obec

V územněanalytických podkladech ORP Děčín byly situovány další tři trafostanice bez dalších údajů, umístěné ve východním výběžku poblíž hranice s Benešovem n. Pl. Odbočka stávajícího vedení 35 kV, přecházejícího na území Benešova n. Pl. se dostává do střetu s koridorem pro přeložku silnice I/13. Při konkretizaci záměru přeložky silnice I/13 se doporučuje vedení přeložit, příp. kabelizovat. Současný rozvod 35 kV má být v průběhu let 2005–2010 sjednocen na napětí 22 kV. Pokrytí nárůstu zatížení se předpokládá ze stávajících trafostanic při současném postupném zvyšování jejich výkonu.

Veřejné osvětlení

Veřejným osvětlením je zastavěné území obce pokryto pouze z části. S postupem rozvoje obce se veřejné osvětlení bude dále rozšiřovat.

Plyn

V obci není zaveden rozvod plynu. Nejbližší plynovodní řad je v Benešově nad Ploučnicí a v Děčíně. Obec o zavedení plynu uvažuje.

Vytápění

Většina domů má lokální vytápění. K vytápění jsou téměř výhradně užívána pevná paliva – uhlí a dříví. Elektrickou energii používá k vytápění pouze minimum domů a některé domy přitápějí elektrickými přímotopy. Obec má zájem, aby maximální počet domů nahradil stávající lokální vytápění za ekologicky šetrnější způsoby, aby se v obci zlepšilo ovzduší.

Spoje

Telefonní ústředna pro obec je v Benešově nad Ploučnicí. V každé části obce je veřejný telefonní automat. Po obci je rozveden telefonní kabel vrchním vedením. Kabelizace je doporučena. Kabelový televizní rozvod v obci není zaveden. Po zastavěném území obce je rozveden obecní rozhlas. Přes katastrální území Malé Veleně vede ve směru SZ–JV dálkový kabel ČEZnetu. Západní cíp území obce protíná trasa radioreléového paprsku Radiokomunikací z Bukové hory. Na katastru obce je televizní převaděč, zajišťující kvalitní televizní signál v celé obci.

3.k Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Pozemní komunikace

Širší dopravní vazby, a to ve směru východ–západ, zajišťují silnice první třídy I/13 severně od Malé Veleně (trasa Děčín–Česká Kamenice, mezinárodní tah E 442 Ústí nad Labem–Liberec–Polsko; ve vysokém stupni územně plánovací přípravy je plán přeložení trasy této významné komunikace, v územním plánu Malá Veleň je koridor budoucí přeložky vymezen jako územní rezerva) a silnice II. třídy č. 262, která prochází po úbočích jižních svahů a středem Jedlky ve směru z Děčína do Benešova nad Ploučnicí. Z této páteřní komunikace odbočuje v Jedlce silnice III. tř. č. 25851 ve směru jihozápad na Velkou Veleň a Lesnou. Parametry této komunikace jsou velice problematické, jak šířkově, tak i výškově. Na trase je řada dopravních závad, nepřehledných úseků a zatáček. Totéž platí pro kategorii místní komunikace. Situaci vyřeší až zklidnění dopravy po vybudování přeložky silnice I/13.

Místní komunikace jsou veřejně přístupné pozemní komunikace, sloužící převážně místní dopravě na území obce. Systém těchto komunikací na katastru Malé Veleně propojuje řadu míst, částí obce od sebe vzdálených, a to jak v údolí Ploučnice, tak i na obou svazích. Jedná se vesměs o nezpevněné cesty, používané jak pro automobilovou, tak pro pěší dopravu.

Doprava v klidu

Dlouhodobé odstavení motorových vozidel je řešeno individuálně na každém pozemku. Pro krátkodobé odstavení slouží běžně jakákoliv z místních komunikací. Příčný profil komunikací nezahrnuje odstavný pruh, často se parkuje na kraji silnice nebo mimo vozovku v zatravněných plochách. Regulérnější parkovací plochy je možné zřídít v prostoru před kulturním domem a hospodou v Jedlce (plocha u hospody je k parkování již využívána).

Veřejná autobusová doprava

Obec je dopravně obslužena pěti linkami:

Linka 510041 Děčín-Benešov nad Ploučnicí-Verneřice-Příbram-Rychnov

Linka 510045 Děčín-Benešov nad Ploučnicí

Linka 510095 Děčín-Benešov nad Ploučnicí-Žandov-Velká Bukovina-Česká Kamenice

Linka 510105 Děčín-Benešov nad Ploučnicí-Heřmanov-Blankartice-Fojtovice

Linka 510125 Děčín-Benešov nad Ploučnicí-Žandov-Verneřice

V obci jsou 3 zastávky: Malá Veleň – Soutěsky, Malá Veleň – Jedlka rozc. a Malá Veleň – Jedlka záv.

Železniční doprava

Katastrálním územím obce prochází železniční trať č. 081 Děčín–Česká Lípa. Jedná se o trať v kategorii „dráha místní“. Železniční doprava osob je pro Malou Veleň relativně významná, vzhledem k rozsahu možných destinací v širším území. Místní stanice dráhy má jednu kolej.

Pěší a cyklistická doprava

Pěší doprava po vsi se odehrává podél průjezdní silnice II. třídy a místních komunikací. V krajině je pěší pohyb možný po účelových zemědělských cestách. Pěší trasy odpovídají funkčním vazbám území pásově založené obce.

Do územního plánu je převzat návrh regionální cyklotrasy č. 251 „Cyklostezka Ploučnice“, jejíž úsek v Malé Veleň navazuje na západě na katastr Děčína a na východě na území Benešova nad Ploučnicí a která pokračuje podél řeky dále na východ do Františkova nad Ploučnicí.

3.1 Životní prostředí

V obci se již nevyskytuje žádný významný faktor trvalého narušování životního prostředí. Jedním z nedostatků je však neexistence veřejné kanalizace. Dalším poměrně běžným problémem je dosud časté využívání lokálního vytápění na tuhá paliva.

Skládka bývalého podniku Kovošrot (Kovočas), která byla v minulosti bez ohledu na jakékoliv ekologické důsledky umístěna mezi částí Jedlka a částí Soutěsky, zhruba 150 m od řeky Ploučnice, je dnes již dnes nefunkční.

V obci není evidován žádný zdroj znečištění – REZZO. Podle dostupných podkladů Českého hydrometeorologického ústavu (Znečištění ovzduší na území ČR v r. 1998) nejsou v okrese překračovány povolené roční koncentrace v žádné ze sledovaných škodlivin.

3.m Krajina a ochrana přírody

Správní území obce Malá Veleň leží v severovýchodním okraji Chráněné krajinné oblasti České středohoří, v části, v níž převládají nespojitě hřbety, které vznikly erozí z neogenního zarovnaného povrchu.

Území obce je výrazně ovlivněno hlubokým údolím, vytvořeným vodním tokem řeky Ploučnice, z něhož se na obě strany zvedají strmé svahy s nejvyšším vrcholem Hlídka. Ten leží ve výšce 480 m n. m. na severním okraji katastru obce, jižní svahy dosahují nejvyšší výšky na katastru obce 450 m n. m., ale ještě výše umístěný vrchol tohoto hřebene leží již mimo katastr obce.

Sklonitost terénu dosahuje až 35 % na severu a 28 % na jihu.

Obcí protéká řeka Ploučnice, která opouští katastr obce na kótě 159 m n.m. a která se mimo řešené území vlévá do Labe (Děčín).

Ploučnice je v tomto úseku již dolním tokem, nejedná se však o nížinný charakter. Její koryto je částečně vyplněno balvany, na řece jsou peřeje a průměrný spád 6 % byl vyrovnáván jezy, které vytvořily v minulosti podmínky pro energetické využívání toku.

Chráněná krajinná oblast České středohoří

Celý katastr obce Malá Veleň spadá do území podléhajícího ochraně podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, a to do Chráněné krajinné oblasti České středohoří a jeho II., III. a IV. zóny ochrany přírody. Na katastru obce se nenalézá žádné lokální chráněné území.

Návrh územního plánu respektuje ochranný režim zón CHKO. Nová výstavba není navrhována odtrženě od zastavěného území pro udržení kompaktnosti zástavby. Všechny podmínky Správy CHKO České středohoří byly do návrhu ÚP Malá Veleň zapracovány.

Podle podkladů Správy CHKO České středohoří je na území Malé Veleně několik dochovaných prvků přírodního prostředí, a to DPPP 92 – Eliščíno údolí, DPPP 93 – průrva Ploučnice, DPPP 94 – Hlídka a údolí Dobrnského potoka, DPPP 164 – lesnaté svahy, DPPP 180 – mrtvé rameno Ploučnice, DPPP 181 – rokle, DPPP 182 – Jedlka a DPPP 183 – Soutěsky.

3.n Přírodní podmínky

Klimatologie

Řešené území pokrývají dvě klimatické oblasti – MT7 a MT10.

MT7 je mírně teplý region, s normálně dlouhým a mírně suchým létem. Přechodné období je krátké, s mírným jarem a mírně teplým podzimem. Zima je normálně dlouhá, mírně teplá, suchá s krátkým trváním sněhové pokrývky.

MT10 je region s dlouhým létem, teplým a mírně suchým přechodným obdobím, mírně teplým jarem a podzimem, zima je krátká, velmi suchá s krátkým trváním sněhové pokrývky.

Průměrné charakteristiky této klimatické oblasti uvádíme v následujícím přehledu:

léto:	počet letních dnů: 30–40
	průměrná teplota v červenci: 16–18 °C
	úhrn srážek ve vegetačním období: 400–450 mm
přechodná období:	
	počet mrazových dnů: 110–130
	prům. teplota v dubnu: 6–8 °C
	prům. teplota v říjnu: 7–8 °C
zima:	počet ledových dnů: 40–50
	prům. teplota v lednu: -2 až -3 °C
	úhrn srážek v zimním období: 250–300 mm
	počet dnů se sněhovou pokrývkou: 60–80

Hydrologie

Katastrální území Malé Veleně patří do povodí Labe a pomoří Severního moře.

Nejvýznamnějším tokem z pohledu širšího území je řeka Ploučnice. Plocha jejího povodí je 1193,9 km², délka toku 106,2 km a průměrný průtok u ústí do Labe v Děčíně je 8,6 m³s⁻¹. Čistota vody je II. – IV. tř. Jedná se o vodohospodářsky významný tok, který nemá statut toku vodárenského.

Voda v Ploučnici je částečně znečištěná, po postupném budování čistíren odpadních vod podél toku nad katastrálním územím Malé Veleně se však významně zlepšuje. Koryto Ploučnice je upraveno pouze v některých úsecích, břehy doplňuje občas souvislý vegetační doprovod. Na jejím toku v obci je jez, sloužící k odběru vody pro pohon malých vodních elektráren, majících svůj původ v historii. Jedna z nich byla nedávno znovu uvedena do provozu.

Záplavová území

Záplavové území řeky Ploučnice bylo stanoveno Okresním úřadem Děčín s účinností od 5. 10. 2000 a je uvedeno v koordinačním výkresu B1.

Geologie

Malá Veleň se nachází na severovýchodním okraji Českého středohoří. Původní křídové sedimenty zde byly proraženy třetihorními vulkanity a následná denudace vytvořila poměrně hluboká údolí ohraničená strmými svahy vypreparovaných sopouchů, žil a příkrovů. Znatelná je eroze vodních toků. Okolní terén je kopcovitý, členitý s poměrně velkými výškovými rozdíly.

Pedologie

Půdní poměry oblasti závisí na geologických a geomorfologických podmínkách daného místa. Zastoupení pedogenetických jednotek lze charakterizovat následujícím přehledem:

- hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy na permokarbonských horninách a pískovcích
- hnědé půdy a rendziny na pískovcích a písčité větrajících horninách
- hnědé půdy a hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy na bazických a neutrálních vyvřelinách
- hnědé půdy kyselé, hnědé půdy podzolové a jejich slabě oglejené formy na rulách, žulách a vyvřelých horninách
- oglejené půdy a hnědé půdy na jílech včetně slinutých
- oglejené půdy na svahových hlínách, středně těžké
- svažité půdy (nad 12%), lehké až těžké
- glejové půdy při terasových částech úzkých niv
- glejové půdy mělkých údolí a rovinných celků při vodních tocích, glejové půdy úzkých údolí a glejové půdy zrašelinělé.

Fytcenologie a zoocenologie

Současná dřevinná skladba lesů je převážně nepůvodní. Vyskytují se zde monokultury smrku, rozsáhlejší porosty jasanu. Přírozeně vhodná jsou tato stanoviště pro jedli, buk a dub. Z důvodu absolutní absence jedle a menšího podílu buku a dubu vykazují zdejší lesy nižší stupeň ekologické stability.

Zoologicky je řešené území chudší na výskyt zajímavějších druhů. Na okrajích, zejména v lesích, lze zde spatřit běžnou zvěř černou, srnčí i vysokou, zajíce, bažanty a koroptve, drobné hlodavce i obojživelníky a kánata, poštolky a krkavce.

Správa CHKO v řešeném území neeviduje výskyt chráněných, ohrožených, či jinak zajímavých rostlinných i živočišných druhů.

3.0 Přehled ochranných pásem a jiných územních omezení podle zvláštních předpisů

Na území Malé Veleně jsou následující stávající ochranná pásma, chráněná území a jiná územní omezení. V ochranných a bezpečnostních pásmech je umístění staveb, případně povolení některých činností a užívání omezeno zvláštními předpisy. Přesné podmínky využití ochranného a bezpečnostního pásma stanovuje příslušný orgán státní správy před územním, případně stavebním řízením.

A) Ochranná a bezpečnostní pásma stávajících energetických rozvodů a zařízení (dle ust. § 46 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění)

	<i>ochranné pásmo</i>
elektrické vedení VN (1–35 kV, vodič bez izolace)	7 m od krajního vodiče
elektrická stanice (stožárová, z VN 1–52 kV na NN)	7 m

B) Silniční ochranná pásma podle § 30 zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích

	<i>ochranné pásmo</i>
silnice II. a III. třídy a místní komunikace	15 m od osy vozovky

C) Ochranná pásma hygienické ochrany

	<i>ochranné pásmo</i>
veřejný zdroj pitné vody	čtverec 10 × 10 m

D) Ochranná pásma dráhy

	<i>ochranné pásmo</i>
celostátní, regionální	60 m od osy krajní koleje 30 m od hranice obvodu dráhy

E) Ochranná pásma dalších liniových vedení technické infrastruktury

	<i>ochranné pásmo</i>
vodovodní do průměru 500 mm včetně	1,5 m

F) Horninové prostředí**Dobývací prostory těžené**

číslo	lokalita	surovina	těžba
70267	Soutěsky	stavební kámen	těžené

Výhradní ložiska nerostů

číslo	lokalita	surovina	těžba
309640000	Soutěsky	čedič, bazanit	současná povrchová

Území s nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry

Sesuvy:

číslo	lokalita	aktivita	revize
3278	Březiny	potenciální	1980
3279	Soutěsky-Březiny	potenciální	1980
139	Soutěsky-Březiny	potenciální	1977
169	Malá Veleň	potenciální	2003
7040	Malá Veleň	potenciální	2003
7039	Malá Veleň	potenciální	2003
170	Malá Veleň	potenciální	2003
171	Malá Veleň	potenciální	2003
7037	Malá Veleň	potenciální	2003

V územích charakterizovaných zvláštními podmínkami geologické stavby (s ložisky nerostných surovin, CHLÚ, dobývacími prostory, poddolovanými územími, sesuvy) je při vydávání územního rozhodnutí třeba postupovat podle § 13 odst. 3 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích.

I) Další ochranná pásma

- manipulační pruh podél vodních toků – 8 m

J) Jiná územní omezení podle zvláštních předpisů a jiných

Jiná územní omezení vyplývají jednak ze zvláštních předpisů, podle nichž výslovně postupují orgány státní správy, jednak z pravomocí některých orgánů stanovovat a požadovat některá omezení. V území obce je to pouze povinnost souhlasu orgánu státní správy lesů při dotčení pozemků do vzdálenosti 50 metrů od hranice lesa podle § 14, odst. (2) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon).

Ve výkresové části i v textu je konstatována existence koridoru budoucí přeložky trasy silnice I. třídy č. 13, a to jako územní rezerva, neboť jeho závaznost byla pozastavena do doby schválení zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.

Ochranná pásma, chráněná území a další omezení jsou graficky vyjádřena ve výkresové části, a to v koordinačním výkresu B1.

B4. INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ SPOLU S INFORMACÍ, ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO

Na území obce Malá Veleň zasahuje evropsky významná lokalita „Dolní Ploučnice“, předmětem ochrany je vydra říční. V průběhu projednávání zadání územního plánu nebyl ve stanovisku CHKO České středohoří vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu. Proto bylo zpracováno „Hodnocení vlivu záměru na evropsky významné lokality soustavy NATURA 2000“ (RNDr. Zdeňka Mrlíková 2007, doplněk 2008) a „Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj“ (část „vyhodnocení vlivů na životní“ prostředí zpracovala Ing. Jiřina Svobodová a kol. 2007, doplněk 2008).

Zpracovatelé územního plánu poskytli v průběhu prací na návrhu přehled rozvojových lokalit (lokalizace, rozsah, využití).

Zpracovatelky obou vyhodnocení doporučily pro některé rozvojové lokality koncepční a projektová opatření, která byla respektována.

(Podrobnější údaje o plochách jednotlivých lokalit a doporučeném počtu rodinných domů v nich, spolu s příslušnými limity využití, jsou uvedeny v tabulce rozvojových ploch v kapitole A3.c.).

Dne 14. 7. 2009 vydal odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Ústeckého kraje dle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, **souhlasné stanovisko** k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí k návrhu územního plánu obce Malá Veleň s podmínkami, které byly bez výjimky zahrnuty do návrhu územního plánu.

**B5. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ
NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE
LESA**

Zemědělský půdní fond

Zemědělská půda na území obce Malá Veleň, na jednom stejnojmenném katastrálním území, zaujímá 217,9 hektarů, což je 43,4 % celkové rozlohy katastru. Orná půda má rozlohu 7,0 hektarů, zbytek jsou zahrady a ovocné sady, ale hlavně trvalé travní porosty 166,2 ha (dle dřívější terminologie louky a pastviny). Navržené zastavitelné plochy většinou navazují na zastavěné území obce, pro jejich dopravní obsluhu jsou využity stávající místní komunikace.

Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu bylo provedeno dle § 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., a přílohy č. 3 uvedené vyhlášky.

Zábory v jednotlivých navržených plochách jsou podrobně uvedeny v následujících tabulkách.

Plochy bydlení (B)

<i>lokality</i>	<i>celková plocha</i>	<i>druh pozemku</i>	<i>BPEJ</i>	<i>tř. ochrany</i>	<i>ZU</i>	<i>zábor ZPF</i>
1	0,61	trvalý travní porost	5.41.78	V	ne	0,61
2	0,22	trvalý travní porost	5.41.78	V	ne	0,02
3	0,42	trvalý travní porost	5.38.16	V	ne	0,41
		trvalý travní porost	5.41.78	V	ne	0,01
5	0,34	trvalý travní porost	5.28.54	IV	ne	0,01
		trvalý travní porost	5.41.68	V	ne	0,31
6	0,45	trvalý travní porost	5.28.54	IV	ne	0,01
		trvalý travní porost	5.41.78	V	ne	0,44
7	1,03	orná půda	5.28.54	IV	ne	0,30
		trvalý travní porost	5.28.54	IV	ne	0,73
8	0,46	trvalý travní porost	5.41.78	V	ne	0,32
		trvalý travní porost	5.41.99	V	ne	0,13
9	0,48	trvalý travní porost	5.28.54	IV	ne	0,17
11	0,76	orná půda	5.41.78	V	ne	0,06
		trvalý travní porost	5.41.78	V	ne	0,47
		zahrada	5.41.78	V	ne	0,23
12	0,20	orná půda	5.41.78	V	ne	0,03
		trvalý travní porost	5.41.78	V	ne	0,15
13	0,40	trvalý travní porost	5.41.78	V	ne	0,40
14	0,24	trvalý travní porost	5.41.78	V	ano	0,06
		zahrada	5.41.78	V	ano	0,18
15	0,34	trvalý travní porost	5.41.78	V	ne	0,27
18	0,34	trvalý travní porost	5.41.78	V	ne	0,16
		zahrada	5.41.78	V	ne	0,16
19A 19B	0,76	sad	5.28.54	IV	ne	0,04
		sad	5.38.16	V	ne	0,24
		zahrada	5.28.54	IV	ano	0,07
		zahrada	5.38.16	V	ano	0,39
24	0,09	orná půda	5.58.00	I	ne	0,05
		zahrada	5.58.00	I	ano	0,04
25	0,11	trvalý travní porost	5.58.00	I	ne	0,08
26A	0,15	trvalý travní porost	5.28.54	IV	ne	0,15
27	0,11	trvalý travní porost	5.41.78	V	ne	0,11
28A	0,22	trvalý travní porost	5.41.78	V	ne	0,22
28B	0,12	trvalý travní porost	5.41.78	V	ne	0,12
29	0,18	trvalý travní porost	5.41.78	V	ne	0,18

Plochy bydlení – v zastavěném území	0,74
Plochy bydlení – v nezastavěném území	6,59
Plochy bydlení celkem	7,33

Plochy veřejných prostranství (PV)

<i>lokality</i>	<i>celková plocha</i>	<i>druh pozemku</i>	<i>BPEJ</i>	<i>tř. ochrany</i>		<i>zábor ZPF</i>
20	0,08	sad	5.38.16	V	ne	0,04
		zahrada	5.38.16	V	ano	0,04
30	0,01	trvalý travní porost	5.41.78	V	ne	0,01
Plochy veřejných prostranství – v zastavěném území						0,04
Plochy veřejných prostranství – v nezastavěném území						0,05
Plochy veřejných prostranství celkem						0,09

Zábory pro zastavitelné plochy celkem

V zastavěném území	0,78
V nezastavěném území	6,64
Celkem	7,42

Plochy ochranné a izolační zeleně (ZO)

<i>kde</i>	<i>celková plocha</i>	<i>druh pozemku</i>	<i>BPEJ</i>	<i>tř. ochrany</i>		<i>zábor ZPF</i>
jižně od lokality 5	0,06	trvalý travní porost	5.28.54	IV	ne	0,02
		trvalý travní porost	5.41.68	V	ne	0,04
mezi lokalitami 26A a 26B	0,72	trvalý travní porost	5.28.54	IV	ne	0,19
Plochy zeleně – v zastavěném území						0
Plochy zeleně – v nezastavěném území						0,25
Zábory pro plochy zeleně celkem						0,25

Pozn.: Veškerý vypočtený zábor půdy je pouze orientačním ukazatelem, při vlastní výstavbě dojde k jeho upřesnění!

Celkový zábor zemědělského půdního fondu navržený územním plánem Malé Veleně je **7,67 ha**, z toho v zastavěném území **0,78 ha**, mimo něj **6,89 ha**. Pro zastavitelné plochy jsou zábory **7,42 ha**, pro plochy zeleně **0,25 ha**. Zábory ZPF se s výjimkou necelých 0,2 ha odehrávají na půdách s IV. a V. třídou ochrany.

Meliorační zařízení (dle údajů Zemědělské vodohospodářské správy, oblast Povodí Ohře v České Lípě) se na území Malé Veleně nenacházejí.


Žádný zemědělský areál se na řešeném území nenachází.

Pozemky určené k plnění funkcí lesa

Lesní půdní fond je na katastrálním území Malá Veleň zastoupen více než třetinou území (182,1 ha). Lesy jsou v kategorii lesů hospodářských. K záboru pozemků určených k plnění funkce lesa v návrhu územního plánu Malé Veleně nedochází.

Není navrženo ani nové zalesnění.

Záznam o účinnosti

<i>Správní orgán vydávající územní plán</i>	Zastupitelstvo obce Malá Veleň Jedlka 46, 405 02 Děčín 2
<i>Číslo jednací</i>	3.3.
<i>Datum vydání</i>	15.9.2010
<i>Datum nabytí účinnosti</i>	7.10.2010
<i>Oprávněná úřední osoba pořizovatele územního plánu</i>	Ing. Věra Jančová
<i>Funkce</i>	vedoucí odboru rozvoje Magistrátu města Děčína
<i>Razítko, podpis</i>	

Akce: ÚZEMNÍ PLÁN MALÁ VELEŇ

Část: C. ODŮVODNĚNÍ

Pořizovatel: Úřad územního plánování odboru rozvoje
Magistrátu města Děčín

Projektant: Ing. arch. Jiří Vít
Ateliér NOC.TEC
28. pluku 28, 100 00 Praha 10

Spoluautoři: Ing. arch. Hana Černá
Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý

Datum: srpen 2010

C. OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

dle § 53 odst. 4 a 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění

- C1.** Výsledek přezkoumání územního plánu
 - s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
 - s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
 - s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
 - s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- C2.** Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
- C3.** Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno
- C4.** Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- C5.** Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
- C6.** Vyhodnocení připomínek, stanovisek

C1. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územní plán Malá Veleň je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008, schválenou usnesením vlády ČR dne 20.7.2009.

Podle dokumentu „Politika územního rozvoje ČR 2008“ je území Malé Veleně dotčeno koridorem kapacitní silnice S11 (D8 – Děčín – Česká Lípa – Svor – Bílý Kostel n.N.- Liberec – R35). Koridor dle PÚR byl zpřesněn podle zpracované projektové dokumentace a převeden do ÚP Malá Veleň jako koridor územní rezervy pro silniční dopravní infrastrukturu.

Dále se Územního plánu Malá Veleň týkají republikové priority uvedené v člancích 25 a 26 PÚR

Republiková priorita 25 „Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod“ mající souvislost s polohou většiny návrhových ploch v území potenciálních sesuvů byla naplněna tak, že při územních řízeních budou stavebníci upozorněni na nebezpečí sesuvů, způsoby zakládání, které budou vycházet z geologických průzkumů, případně na nutnost dalších stabilizačních opatření (opěrné zdi, zeleň, způsob odvodnění.)

Obec je situována v krajinně typické poměrně prudkými svahy, kde se historická zástavba se ztíženými podmínkami bez velkých problémů vyrovnala. Protože potenciální sesuvná území pokrývají převážnou část území obce, nebylo by možné při vyloučení všech těchto lokalit vymezit téměř žádné rozvojové plochy.

Republiková priorita 26 „Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a řádně zdůvodněných případech“ byla naplněna tím, že vymezení plochy č. 24 (bydlení) a plochy 26B (technické infrastruktury), zasahujících do stanoveného záplavového území Q 100 řeky Ploučnice bylo v ÚPD řádně zdůvodněno.

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje nebyly dosud vydány.

s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Územní plán Malá Veleň je řešen v souladu s cíly a úkoly územního plánování ve smyslu § 18 a 19 stavebního zákona. Chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty a klade důraz na zachování urbanistického, architektonického a archeologického dědictví v území. Vytváří předpoklad pro vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Navrhované řešení vychází z požadavků obce, dotčených orgánů a občanů. Návrh zastavitelných ploch není v rozporu s principem ochrany nezastavěného území.

s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Územní plán Malá Veleň byl zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími předpisy.

Územní plán Malá Veleň - odůvodnění

s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Úřad územního plánování odboru rozvoje Magistrátu města Děčín jako pořizovatel územního plánu Malá Veleň zajistil v souladu s ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona společné jednání o návrhu územního plánu s dotčenými orgány, krajským úřadem, obcí, pro kterou se ÚPD pořizuje a se sousedními obcemi. Společné jednání proběhlo 17.6.2008. Dotčené orgány vyzval pořizovatel k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání, ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit své připomínky. Po tuto dobu pořizovatel umožnil uvedeným orgánům nahlížet do dokumentace ÚPD. Místo a dobu konání společného jednání oznámil **jednotlivě těmto dotčeným orgánům:**

- Magistrát města Děčín - odbor ŽP, oddělení - ochrany přírody, zemědělství a lesního hospodářství
- Magistrát města Děčín - odbor ŽP, oddělení - vodoprávní úřad a ochrany prostředí
- Magistrát města Děčín - odbor školství a kultury, oddělení kultury a památkové péče
- Magistrát města Děčín - odbor správních činností a živnostenský úřad, oddělení silničního, správního a dopravního úřadu
- Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, územní odbor Děčín, Provaznická 1394/10, 405 02 Děčín I
- Obec Malá Veleň, pan Václav Růžička – starosta, Malá Veleň 46, 405 02 Děčín II
- Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, územní pracoviště Děčín, Březinova 3, 405 99 Děčín I
- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Velká Hradební 48, 400 02 Ústí n.L.
- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor ŽP a zemědělství, Velká Hradební 48, 400 02 Ústí n.L.
- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče, Velká Hradební 48, 400 02 Ústí n.L.
- Vojenská ubytovací a stavební správa, Na valech 75, 412 01 Litoměřice
- SCHKO České středohoří, Michalská 260/14, 412 01 Litoměřice
- Ministerstvo zemědělství ČR, zemědělská agentura a Pozemkový úřad Děčín, ul. 28. října, 405 01 Děčín I
- Obvodní báňský úřad, U města Chersonu 1429, 434 61 Most
- Ministerstvo ŽP ČR, odbor ekologie krajiny a lesa, Vršovická 65, 110 00 Praha 10
- Ministerstvo ŽP ČR Praha, odbor výkonu státní správy IV, Velká Hradební 8, 400 01 Ústí n.L.
- Státní energetická inspekce ČR, W. Churchilla 12, 400 01 Ústí n. Labem
- Ministerstvo vnitra, generální ředitelství HZS ČR, Kloknerova 26, pošt. příhr. 69, 148 01 Praha 414
- Ministerstvo dopravy a spojů ČR, odbor dopravní politiky, mezinárodních vztahů a ŽP, P.O.BOX č.9, nábř. L.Svobody 12, 110 12 Praha 1
- Centrum dopravního výzkumu, divize Praha, Thámova 7, 186 00 Praha 8
- Krajská veterinární správa pro Ústecký kraj, Sebužínská 38, 403 21 Ústí nad Labem - Brná
- Státní úřad pro jadernou bezpečnost, senovážné náměstí 1585/9, 110 00 Praha

sousedním obcím:

- Obec Heřmanov, Obec Dobrná, Město Benešov nad Ploučnicí, Statutární město Děčín

krajskému úřadu:

- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem

Územní plán Malá Veleň - odůvodnění

a dále:

- Městský úřad Benešov nad Ploučnicí, odbor stavební úřad, nám. Míru 1, 407 22 Benešov nad Ploučnicí
- Atelier CON.TEC, Ing. arch. Jiří Vít, 28. pluku 28, 100 00 Praha 10

Ve stanovené lhůtě uplatnily svá stanoviska k návrhu ÚP se souhlasem bez připomínek: Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor dopravy a SH, Krajská veterinární správa pro Ústecký kraj, Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor kultury a památkové péče, Magistrát města Děčín – odbor školství a kultury, Magistrát města Děčín – odbor životního prostředí, Ministerstvo vnitra ČR – generální ředitelství HZS Praha, Centrum dopravního výzkumu Praha, ČR – státní energetická inspekce Ústí nad Labem.

Ve stanovené lhůtě uplatnily svá stanoviska k návrhu ÚP s podmínkami, připomínkami či požadavky:

Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, Ministerstvo zemědělství – Pozemkový úřad Děčín, ČR – MO – Vojenská ubytovací a stavební správa Praha, MŽP – odbor výkonu státní správy IV Ústí nad Labem, Obvodní báňský úřad v Mostě, MŽP – odbor péče o krajinu, Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor péče o krajinu, Magistrát města Děčín – odbor správních činností a živnostenský úřad, oddělení silničního, správního a dopravního úřadu, SCHKO České středohoří.

Návrh územního plánu byl v souladu s uplatněnými stanovisky upraven a dle ust. § 51 stavebního zákona předložen společně se zprávou o jeho projednání Krajskému úřadu Ústeckého kraje k posouzení. Kladné stanovisko KÚÚK bylo pořizovateli doručeno 19.5.2010.

V průběhu pořizování nebyly řešeny žádné rozpory.

Územní plán Malá Veleň je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a je v souladu se stanovisky dotčených orgánů.

C2 . Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zák. 100/2001 Sb., v platném znění byl k návrhu zadání ÚP Malá Veleň vydán samostatný závěr zjišťovacího řízení pod č.j. 575/65906/06/ZPZ – závěr SEA s výsledkem – „územní plán obce Malá Veleň“ není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Stanoviskem SCHKO České středohoří, jako příslušného orgánu ochrany přírody, ze dne 18.5. 2006, nebyl pro návrh územního plánu vyloučen významný vliv na EVL Dolní Ploučnice, proto bylo zpracováno hodnocení vlivů záměru na EVL soustavy NATURA 2000 podle § 45 i zákona č. 114/92 Sb. v platném znění, v rozsahu přílohy zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí a následně Vyhodnocení vlivů územního plánu Malá Veleň na URÚ.

Územní plán Malá Veleň – odůvodnění

Vyhodnocení vlivů územního plánu Malá Veleň na URÚ. zpracované na základě ustanovení § 10 i odst. 4 zákona bylo předloženo jako nedílná součást návrhu ÚP. V průběhu pořizování ÚPD nebyly k předloženému „Vyhodnocení“ uplatněny žádné připomínky ani námítky.

C3. Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno

Dne 16.5.2006 bylo Krajským úřadem Ústeckého kraje na základě předloženého návrhu Zadání ÚP Malá Veleň stanovisko s výsledkem „Územní plán Malá Veleň není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Stanoviskem SCHKO České středohoří, jako příslušného orgánu ochrany přírody ze dne 18.5.2006 nebyl pro návrh ÚP vyloučen významný vliv na EVL Dolní Ploučnice. Proto bylo zpracováno hodnocení vlivů záměru na evropsky významné lokality soustavy NATURA 2000. Toto vyhodnocení bylo zpracované v souladu s ust. § 45i zákona č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění. Dále bylo zpracováno v rozsahu přílohy zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

Na základě těchto hodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 18, resp. § 50 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění v rozsahu přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Krajský úřad Ústeckého kraje na základě návrhu ÚP, dokumentace k vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí, hodnocení vlivů záměru na evropsky významné lokality soustavy NATURA 2000, vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území a vyjádření uplatněných k těmto dokumentům v průběhu pořizování vydal 14.7.2009 Souhlasné stanovisko k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí k návrhu ÚP Malá Veleň při respektování podmínek prostorových a funkčních regulativů uvedených ve vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí v navazujících územních řízeních.

Podmínky souhlasného stanoviska:

1. Při konkretizaci záměrů na jednotlivých dílčích plochách postupovat v souladu se zákonem č. 100/2001 Sb., v platném znění
2. Dodržet podmínky ze stanoviska SCHKO České středohoří k upravenému návrhu územního plánu Malá Veleň ze dne 26.3.2009, č.j. 00991/CS/D/09.

Podmínky týkající se územně plánovací dokumentace byly zahrnuty do územního plánu, na podmínky pro navazující řízení je v územním plánu upozorněno.

C4. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Při vymezení ploch byly respektovány požadavky obce, občanů a dotčených orgánů. Územní plán Malá Veleň vymezuje především plochy bydlení, přičemž je rozvoj obytné funkce lokalizován na pozemky, které se současnou zástavbou bezprostředně souvisejí, případně na pozemky, které na zastavěném území mají alespoň určitou vazbu, či na místa, kde v minulosti domy již stály. Nevzniká žádná výrazně územně odloučená enkláva.

Územní plán Malá Veleň – odůvodnění

Vzhledem k limitům, omezujícím využití zastavěného území lze konstatovat, že návrh ÚP účelně využil zastavěné území.

C5. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

V průběhu projednávání ÚP Malá Veleň nebyly uplatněny žádné námitky.

C6. Vyhodnocení připomínek


V průběhu projednávání ÚP Malá Veleň nebyly uplatněny žádné připomínky ani stanoviska.

V Děčíně dne 3.9.2010

Za pořizovatele: Úřad územního plánování odboru rozvoje Magistrátu města Děčín

Ing. Věra Jančová

vedoucí odboru rozvoje



MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN
Odbor rozvoje -2-

Územní plán Malá Veleň - odůvodnění