

ZMĚNA č. 1
ÚZEMNÍHO PLÁNU MALŠOVICE

KVĚTEN 2022

Název dokumentace:

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU MALŠOVICE

Druh dokumentace:

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU

Fáze zpracování:

VYDÁNÍ – KONEČNÉ ZNĚNÍ

Řešené území:

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

Datum:

10.5.2022

Objednatel:

OBEC MALŠOVICE
Malšovice 6
405 02 Děčín
IČO: 00261548

Odpovědný projektant:



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

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který poslední změnu vydal:
zastupitelstvo obce Malšovice

Pořadové číslo poslední změny:
1

Datum nabytí účinnosti poslední změny:
16.6.2022

Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:
Jiří Krpálek,
starosta

Otisk úředního razítka:

Obec Malšovice

Č.j.: 22/63/964

Malšovice, dne 18.5.2022

Změna č. 1 územního plánu Malšovice

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce Malšovice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití § 54 odst. 2, ve spojení s § 55b odst. 7 stavebního zákona, a § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále správní řád), ve znění pozdějších předpisů a § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

vydává

Změnu č. 1 územního plánu Malšovice.

Územní plán Malšovice vydaný formou opatření obecné povahy se změnou č. 1 mění takto:

- (1) Změna č. 1 v kapitole *a) Vymezení zastavěného území* ruší datum „1.4.2014“ a nahrazuje jej datem „20.10.2021“.
- (2) Změna č. 1 v kapitole *a) Vymezení zastavěného území* ruší druhý odstavec: „Celková rozloha zastavěného území činí 90,39 ha, což představuje 6,9 % řešeného území.“
- (3) Změna č. 1 na konec kapitoly *c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně* přidává následující text a tabulky:

„Změna č. 1 územního plánu Malšovice vymezuje následující plochy ke změně funkčního využití:

Označení plochy	Způsob využití plochy v rámci Změny č. 1	Parcelní čísla a katastrální území	Původní využití plochy dle územního plánu	Rozloha plochy v ha	Maximální kapacita plochy (počet domů)
Z1.BV1	Plochy bydlení – bydlení vesnické	238/1, 238/3, 827, st. 3 k.ú. Stará Bohyně	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty, Plochy přírodní – zeleň přírodního charakteru	0,13	1
Z1.BV3	Plochy bydlení – bydlení vesnické	171/5 k.ú. Stará Bohyně	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,25	2
Z1.BV5	Plochy bydlení – bydlení vesnické	588/48 k.ú. Malšovice	Plochy občanského vybavení –	0,68	6

Označení plochy	Způsob využití plochy v rámci Změny č. 1	Parcelní čísla a katastrální území	Původní využití plochy dle územního plánu	Rozloha plochy v ha	Maximální kapacita plochy (počet domů)
			tělovýchova a sport, Plochy přírodní – zeleň přírodního charakteru		
Z1.BV6	Plochy bydlení – bydlení vesnické	796/4 k.ú. Borek u Děčína	Plochy zemědělské – orná půda	0,085	1
Z1.BV7	Plochy bydlení – bydlení vesnické	část 770/6, st. 87 k.ú. Borek u Děčína	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty, Plochy smíšené obytné	0,12	1
Z1.SO1	Plochy smíšené obytné	38/1, st. 19/2 k.ú. Borek u Děčína	Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport	0,12	1
Z1.SO2	Plochy smíšené obytné	část 228 k.ú. Borek u Děčína	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,04	spolu s SO17 max. 3 stavby hlavní
Z1.ZA1	Plochy zemědělské – zahrady	část 111/1 k.ú. Malšovice	Plochy zemědělské – orná půda	0,08	-
Z1.VP1	Plochy veřejných prostranství	588/48 k.ú. Malšovice	Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport, Plochy přírodní – zeleň přírodního charakteru	0,01	-
Z1.MK1	Plochy dopravní infrastruktury – komunikace místní	část 228 k.ú. Borek u Děčína	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,04	-
Z1.MK2	Plochy dopravní infrastruktury – komunikace místní	část 111/1 k.ú. Malšovice	Plochy zemědělské – orná půda	0,06	-
Z1.MK3	Plochy dopravní infrastruktury – komunikace místní	část 374/3, část 375/3, část 375/1 k.ú. Malšovice	Plochy smíšené obytné	0,10	-
Z1.MK4	Plochy dopravní infrastruktury – komunikace místní	588/48 k.ú. Malšovice	Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport, Plochy přírodní – zeleň přírodního charakteru	0,07	-

Změna č. 1 územního plánu Malšovice vymezuje následující plochy přestavby:

Označení plochy	Způsob využití plochy v rámci Změny č. 1	Parcelní čísla a katastrální území	Původní využití plochy dle územního plánu	Rozloha plochy v ha	Maximální kapacita plochy (počet domů)
Z1.BH1	Plochy bydlení – bydlení hromadné	st. 9/2 k.ú. Malšovice	Plochy výroby a skladování – zemědělská a lesnická výroba	0,03	1

- (4) Změna č. 1 přidává do kapitoly *d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití* na konec podkapitoly *2) Místní komunikace* následující text: „Změna č. 1 územního plánu Malšovice navrhuje plochy Z1.MK1 – Z1.MK4.“
- (5) Změna č. 1 přidává do kapitoly *f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití*, do ploch bydlení – bydlení vesnické (BV) do podmínek prostorového uspořádání následující text:
- „na ploše Z1.BV6 umístit stavbu hlavní pouze při východní části pozemku, u komunikace“
„na ploše Z1.BV7 umístit stavbu hlavní pouze v dolní části pozemku, při komunikaci“
- (6) Změna č. 1 přidává do kapitoly *f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití* následující regulativy:

PLOCHY BYDLENÍ	
HROMADNÉ	
Hlavní využití	bytové domy
Přípustné využití	veřejná prostranství a veřejná zeleň
	individuální rodinné domy
	doplňkové stavby k stavbě hlavní
	dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	občanská vybavenost v rámci stavby pro bydlení v 1 nadzemním podlaží za podmínky, že nesníží kvalitu životního prostředí nadměrným hlukem, emisemi nebo vibracemi
Nepřípustné využití	stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	maximální výška zástavby bytovými domy 2 nadzemní podlaží a podkroví (minimální výška zástavby není stanovena)
	respektovat architektonicko-urbanistický charakter stávající zástavby

- (7) Změna č. 1 ruší v kapitole *j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie* konec poslední věty: „ve lhůtě do čtyř let od nabytí účinnosti Územního plánu Malšovice“
- (8) Změna č. 1 v kapitole *k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části* ruší text: „Textová část Územního plánu obsahuje 21 stran, Odůvodnění územního

plánu obsahuje 86 stran.“ a nahrazuje jej textem: „Textová část Územního plánu Malšovice po Změně č. 1 obsahuje 22 stran, Odůvodnění územního plánu obsahuje 86 stran, Odůvodnění Změny č. 1 územního plánu Malšovice obsahuje 61 stran.“