

**ODŮVODNĚNÍ
ZMĚNY 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:



URBANISTICKÝ ATELIÉR

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:

OBSAH

a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.4	
1. Širší územní vztahy.....	4
2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	5
3. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR.....	24
b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání.....	28
c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.....	30
1. Rozvojové plochy.....	30
2. Limity využití území.....	33
3. Dopravní infrastruktura.....	34
4. Technická infrastruktura.....	35
5. Koncepce uspořádání krajiny.....	36
d) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	37
e) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.....	39
f) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	39
g) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.....	44
h) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů.....	45
Vyhodnocení stanovisek došlých k veřejnému projednání.....	45
i) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	54
1. Vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu.....	54
2. Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa.....	58
j) Postup při pořízení změny č. 1 územního plánu.....	58

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

1. Širší územní vztahy

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

Obec Malšovice se nachází jižně od města Děčína, přičemž od centra Děčína je vzdálena pouze 8 km. Obcí prochází silnice I. třídy č. 62, železnice č. 090 (Praha-Děčín) a při východní hranici protéká řeka Labe. Na území obce se nachází skládka odpadů Orlík, která představuje významnou plochu pro likvidaci odpadů v Ústeckém kraji.

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

Veškeré dílčí změny jsou navrhované uvnitř správního území obce. S ohledem na tuto skutečnost a s ohledem na jejich malý plošný rozsah, žádná z navrhovaných změn nemá potenciál ovlivnit širší územní vztahy.

Koordinace využívání území s ohledem na širších územní vztahy se Změnou č. 1 nemění a nadále zůstává v platnosti územního plánu:

- 1) E1 - vedení elektrické energie VVN 110 kV - je zpřesněno v řešeném území dle lokálních podmínek v územním plánu
- 2) VD1 - plocha dopravní infrastruktury – vodní dopravy - je zpřesněna v územním plánu dle hranice řeky Labe, je zajištěna provázanost za hranice řešeného území.
- 3) NRBK K4 - nadregionální biokoridor – vymezen a zpřesněn v územním plánu v souladu se ZÚR ÚK, je zajištěna provázanost za hranice řešeného území.
- 4) NRBK K8 - nadregionální biokoridor – vymezen a zpřesněn v územním plánu dle řeky Labe, je zajištěna provázanost za hranice řešeného území.
- 5) RBC 1322 - regionální biocentrum - vymezeno a zpřesněno v územním plánu v souladu se ZÚR ÚK.

2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro řešené území, a jeho širší územní vztahy, jsou závazné skutečnosti obsažené v krajské územně plánovací dokumentaci: „**Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje** (dále jen **ZÚR**)“, po aktualizaci č. 1, č. 2, č. 3.

Ze ZÚR vyplývají pro zpracování územně plánovací dokumentace následující priority:

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

Základní priority

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

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

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

Limity rozvoje jsou popsány v kapitole b) „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty“. Změna č. 1 tyto limity respektuje a svými návrhy zajišťujícími udržitelný rozvoj nikterak nebrání rozvoji jiných vhodných způsobů využití území.

Životní prostředí

(3) Dosáhnout zásadního ozdravění a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění

udržitelného rozvoje území (zejména transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rehabilitace tradičního lázeňství, rozvoj cestovního ruchu a další).

Tato priorita se řešeného území netýká.

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

Tato priorita se řešeného území netýká.

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

Změna č. 1 chrání nezastupitelné přírodní hodnoty tím, že respektuje ochranu životního prostředí jako prvořadý úkol. Území obce se nachází v CHKO České středohoří, Evropsky významné lokalitě - NATURA 2000. Územím prochází prvky ÚSES, které jsou ve Změně č. 1 plně respektovány.

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

Tato priorita se řešeného území netýká.

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

Obec Malšovice není ve vyhlášené oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší. Přesto existence silnice I/62 má negativní vliv na přilehlou část obce. Jedná se především o zvýšenou hlukovou zátěž a znečištění ovzduší z provozu motorových vozidel.

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

Změna č. 1 nenavrhuje nové plochy, které by vytvářely střety v území z hlediska nevhodného návrhu funkčního využití jednotlivých ploch.

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

Změna č. 1 nemění koncepci nakládání s odpady.

Hospodářský rozvoj

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

Změna č. 1 nemění koncepci stanovenou platným územním plánem.

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

Tato priorita se řešeného území netýká.

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

Tato priorita se řešeného území netýká.

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

Tato priorita se řešeného území netýká.

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

Tato priorita se řešeného území netýká.

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

Tato priorita se řešeného území netýká.

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

Naplnění této priority je v rámci Změny č. 1 a územního plánu popsáno v Odůvodnění v kapitole „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa“ a v kapitole Odůvodnění územního plánu Malšovice „Koncepce uspořádání krajiny.“ Cílem Změny č. 1 a územního plánu je minimalizovat zábory ZPF.

Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

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

Změna č. 1 reaguje na potřeby rozvoje území v současné době a je v souladu s koncepcí stanovenou platným územním plánem. Změna č. 1 rozvoj primární funkce bydlení v řešeném území podporuje i nadále za předpokladu zachování kvalitního životního prostředí. Odpovídající technickou a dopravní infrastrukturu navrhnul již územní plán.

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

Změna č. 1 podporuje územní rozvoj obce prostřednictvím ploch bydlení.

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

Tato priorita se řešeného území netýká.

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

Tato priorita se řešeného území netýká.

Dopravní a technická infrastruktura

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

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

(19a) Vytvářet územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezením vhodného plošného a prostorového uspořádání

území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření. Obchvaty a přeložky budou zároveň řešeny takovým způsobem, aby byl účinným způsobem minimalizován vliv na přírodní prostředí a krajinu, a to zejména ve zvláště chráněných územích.

Změna č. 1 respektuje tento bod a nevymezuje nové rozvojové plochy v blízkosti silnice I. třídy a v blízkosti železnice.

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

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

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

Tato priorita se řešeného území netýká.

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

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

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

Tato priorita se řešeného území netýká.

(24) Podporovat záměr na vybudování zařízení typu - Veřejný terminál a přístav s vazbou na logistické centrum (VTP) na území měst Děčín, Lovosice, Ústí nad Labem a přilehlých obcí, který zahrnuje rozvoj dopravního terminálu a veřejného přístavu s propojením dálniční, silniční, železniční a vodní dopravy. Vybudování veřejného terminálu a přístavu s vazbou na logistické

centrum (VTP) na území měst Děčín, Lovosice, Ústí nad Labem a přilehlých obcí je nezbytné podmínit minimalizováním vlivů na soustavu lokalit Natura 2000, přírodní složky prostředí vázané na tok a údolní nivu Labe a krajinný ráz údolí Labe.

Tato priorita se řešeného území netýká.

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

Tato priorita se řešeného území netýká.

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

Tato priorita se řešeného území netýká.

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

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

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

Tato priorita se řešeného území netýká.

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

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

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

Tato priorita se řešeného území netýká.

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

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

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

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

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

Výše uvedený bod se Změny č. 1 netýká, ta navrhuje pouze místní komunikaci, které nemění koncepci stanovenou v platném územním plánu.

Sídelní soustava a rekreace

(34) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální střediskové uspořádání sídelní soustavy, současně respektovat a kultivovat specifickou tvářnost každého sídla včetně zřetele k zachování prostorové oddělenosti sídel a ohledem na zajištění přístupnosti a propustnosti krajiny. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.

Koncepce rozvoje sídla stanovená v územním plánu respektuje principy polycentrického rozvoje sídel a vytváří předpoklady pro zachování charakteru jednotlivých sídel především stanovením prostorových regulativů a také vhodnou lokalizací jednotlivých návrhových ploch. Změna č. 1 využívá v duchu koncepce stanovené územním plánem ke změně funkčního využití

především plochy v prolukách, plochy přestavby nebo plochy v přímé návaznosti na zastavěné území.

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

Územní plán kultivuje specifickou tvářnost sídla, svým urbanistickým řešením zkompaktňuje urbanistický půdorys sídel v řešeném území. Změna č. 1 využívá v duchu koncepce stanovené územním plánem ke změně funkčního využití především plochy v prolukách, plochy přestavby nebo plochy v přímé návaznosti na zastavěné území. Územní plán, včetně navazujících změn, nestanovují etapizaci zástavby, ani nepodmiňují rozvoj území realizací veřejné infrastruktury, která je budována postupně s ohledem na možnosti obce.

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

Tato priorita se řešeného území netýká.

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

Tato priorita se řešeného území netýká.

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

Tato priorita se řešeného území netýká.

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

Územím prochází cyklostezky č. 3067, č. 3068 a žlutá pěší turistická stezka, Změna č. 1 žádné úpravy cyklostezek a turistických stezek nenavrhuje.

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

Tato priorita se řešeného území netýká.

Sociální soudržnost obyvatel

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

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

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

Tato priorita se řešeného území netýká.

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

Rozvoj a ochrana přírodních i kulturních hodnot jsou ve Změně č. 1 a v územním plánu plně respektovány, čímž se mimo jiné posiluje i sociální soudržnost obyvatel obce.

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

Tato priorita se řešeného území netýká.

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

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

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

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

Změna č. 1 tuto problematiku neovlivňuje a ponechává ji v platnosti územního plánu.

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

Změna č. 1 neumožňuje výstavbu v místech, kde lze předpokládat ohrožení v důsledku přírodních sil (např. v záplavovém území).

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

Změna č. 1 stanovuje podmínku, že srážkové vody budou jímány k dalšímu využití nebo zasakovány v místě jejich vzniku prostřednictvím struh, odvodňovacích příkopů, popř. vsakovacích jímek, budou-li to dovolovat lokální a podložní poměry a stupeň jejich znečištění.

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

Změna č. 1 nenavrhuje plochy pro výstavbu v záplavovém území stoleté vody.

Pokrytí území kraje územními plány

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

Obec Malšovice má platný územní plán.

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

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

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

Územní plán Malšovice zpřesňuje řešení jednotlivých ploch a koridorů vymezených v nadřazené územně plánovací dokumentaci. U vybraných ploch ukládá územní plán na území obce jejich prověření v rámci územních studií.

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

Úkol se netýká řešeného území.

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

Změna č. 1 nemění koncepci stanovenou územním plánem. Územní plán podporuje rozvoj rekreace a cestovního ruchu především vymezením ploch smíšených obytných.

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

V řešeném území se nachází několik zemědělských areálů, které lze označit jako brownfields. Vzhledem k jejich stavu a lokalizaci navrhuje územní plán plochy využívat i nadále pro zemědělství popř. pro výrobu a skladování. Změna č. 1 navrhuje jednu plochu přestavby v zemědělském areálu za účelem výstavby bytového domu.

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

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

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

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

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

Řešené území se nenachází ve specifické oblasti vymezené v PÚR a nenachází se v dalších specifických oblastech nadmístního významu.

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

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

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

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

Územní systém ekologické stability - NRBK K4, NRBK K8 a RBC 1322 – je vymezen a zpřesněn v územním plán.

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

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

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

Územní plán a včetně Změny č. 1, chrání přírodní a krajinné prostředí.

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

Tento úkol se řešeného území netýká.

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

Tento úkol se řešeného území netýká.

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

Tento úkol se řešeného území netýká.

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

Tento úkol se řešeného území netýká.

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

Tento úkol se řešeného území netýká.

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

Tento úkol se řešeného území netýká.

(8) *Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivá upravené, položené*

nebo zatrubněné (řeka Bílina v Ervěnickém koridoru). Dosáhnout zlepšení kvality vody v tocích dosud ovlivněných těžebními činnostmi a průmyslovou výrobou.

Tento úkol se řešeného území netýká.

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

Územní plán a tato Změna č. 1, chrání přírodní a krajinné prostředí.

- (10) *Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřednostňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektů ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.*

Změna č. 1 nemění trasování regionálních a nadregionálních prvků ÚSES, ty zůstávají v platnosti Územního plánu Malšovice.

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

Změna č. 1 prioritně umísťuje nové zastavitelné plochy malého rozsahu do proluk ve stávající zástavbě nebo v přímé návaznosti na zastavěné území, nevytváří odloučené lokality, čímž je minimalizován zábor ZPF. Není navrhována zbytečná a neodůvodnitelná fragmentace krajiny.

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

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

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

jako pracovních a obslužných center.

Tento úkol se řešeného území netýká.

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

Tento úkol se řešeného území netýká.

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

Tento úkol se řešeného území netýká.

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

Tento úkol se řešeného území netýká.

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

V řešeném území se nachází několik zemědělských areálů, které lze označit jako brownfields. Vzhledem k jejich stavu a lokalizaci navrhuje územní plán plochy využívat i nadále pro zemědělství popř. pro výrobu a skladování. Změna č. 1 navrhuje jednu plochu přestavby v zemědělském areálu za účelem výstavby bytového domu.

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

Tento úkol se řešeného území netýká.

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

Tento úkol se řešeného území netýká.

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

Tento úkol se řešeného území netýká.

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

Tento úkol se řešeného území netýká.

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

Problematika tohoto bodu byla již vyřešena v územním plánu.

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

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

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

Tento úkol se řešeného území netýká.

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

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

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

Tento úkol se řešeného území netýká.

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

Změna č. 1 s ohledem na omezené vymezení nových ploch plně respektuje současný krajinný ráz urbanizovaného i neurbanizovaného území jako jeden nedílný celek.

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

surovin a průmyslové výroby.

Tento úkol se řešeného území netýká.

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

Tento úkol se řešeného území netýká.

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

Změna č. 1 respektuje a nenarušuje krajinný ráz.

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

Tento úkol se řešeného území netýká.

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

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

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

Změna č. 1 chrání přírodu a krajinu v souladu s koncepcí stanovenou územním plánem.

Jsou vymezeny prvky ÚSES a stanoveny plochy s různým funkčním využitím.

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

Změna č. 1 nemění koncepci stanovenou územním plánem.

c) stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech uvážlivou podporou cestovního ruchu, turistiky, rekreace i výrobních funkcí (zejména tradičních forem zemědělství), v souladu s veřejným zájmem

na ochraně přírody a krajiny a diferencované dle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku,

Změna č. 1 a územní plán vytváří podmínky pro stabilizaci obyvatelstva vymezením ploch pro kvalitní bydlení. Územní plán vytváří i podmínky pro podporu cestovního ruchu, rekreace i výrobních funkcí zejména vymezením ploch smíšených obytných.

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

Tato priorita se řešeného území netýká.

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

Změna č. 1 nenavrhuje plochy, které by mohly negativně ovlivnit krajinný ráz.

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

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

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

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

Tyto úkoly byly splněny již v rámci územního plánu.

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

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

- E6 - vedení elektrické energie VVN 110 kV,
- VD1 - plocha dopravní infrastruktury – vodní dopravy,
- NRBK K4 - nadregionální biokoridor,
- NRBK K8 - nadregionální biokoridor,
- RBC 1322 - regionální biocentrum.

Uvedené požadavky byly již splněny Územním plánem Malšovice.

Závěrem lze konstatovat, že Změna č. 1 je se ZÚR ÚK v souladu.

3. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Z Politiky územního rozvoje ČR (dále jen PÚR ČR) a její aktualizace č. 1, č. 2, č. 3, č. 4 a č. 5 vyplývají pro zpracování Změny č. 1 z republikových priorit (čl. 2) zejména tyto povinnosti:

Číslo bodu PÚR ČR a jeho znění	Vyhodnocení souladu Změny č. 1 územního plánu Malšovice a PÚR ČR
<p>(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.</p>	<p>Územní plán Malšovice a Změna č. 1 zajišťují ochranu všech hodnot území, především vymezením ploch s různým funkčním využitím, ke kterým jsou stanoveny regulativy, z kterých je zřejmé, jak lze jednotlivé funkční plochy využívat. Ochrana a rozvoj přírodních hodnot je zabezpečena vymezením nezastavitelných ploch a také vymezením ploch ÚSES, které zajišťují průchodnost krajiny. Řešené území se nachází v CHKO České středohoří, jejíž správa dbá na ochranu přírodních hodnot. Kulturní a architektonické hodnoty jsou Změnou č. 1 a také územním plánem plně respektovány.</p>
<p>(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.</p>	<p>Změna č. 1 zohledňuje ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. Změna č. 1 nenavrhuje takové plochy, které by byly v rozporu s tímto bodem.</p>
<p>(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.</p>	<p>K potřebám a rozvojovým záměrům obce bylo přistupováno komplexně s cílem zajistit trvale udržitelný rozvoj obce. Malšovice jsou obcí s převažující funkcí bydlení. V řešeném území se nachází skládka odpadů Orlík a několik ploch výroby a skladování. Změna č. 1 respektuje stávající strukturu území a dále ji přiměřeně rozvíjí prostřednictvím menších ploch ke změně funkčního využití (převážně pro bydlení), dle požadavků obce a občanů.</p>
<p>(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je</p>	<p>Změna č. 1 navrhuje plochu přestavby jedné budovy v zemědělském areálu v Malšovicích v centru sídla. Změna č. 1 respektuje stávající strukturu území a dále ji přiměřeně rozvíjí prostřednictvím menších ploch ke změně funkčního využití (převážně pro bydlení), dle požadavků obce a občanů. V řešeném území se nachází několik zemědělských areálů, které lze označit jako brownfields. Územní plán, který byl vydán v roce 2018, vzhledem k jejich lokalizaci, funkční využití neměnil. Změna č. 1 nemění urbanistickou koncepci stanovenou územním plánem.</p>

Číslo bodu PÚR ČR a jeho znění	Vyhodnocení souladu Změny č. 1 územního plánu Malšovice a PÚR ČR
(20)	<p>Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.</p>
(20a)	<p>Změna č. 1 nenavrhuje takové plochy a koridory, které by fragmentovaly krajinu a významně ovlivňovaly její migrační propustnost. Změna č. 1 nenavrhuje plochy ke změně funkčního využití, jejichž vymezení by vedlo ke srůstání sídel.</p>
(22)	<p>Změna č. 1 nemění koncepci územního plánu, který tento bod respektoval vymezením ploch s různým funkčním využitím, z nichž některé mohou sloužit pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu. Změna č. 1 rovněž respektuje koncepci cyklistických a turistických tras a stezek, kterou nemění.</p>

Číslo bodu PÚR ČR a jeho znění		Vyhodnocení souladu Změny č. 1 územního plánu Malšovice a PÚR ČR
(24)	<p>Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).</p>	<p>Řešené území se vyznačuje výbornou dopravní dostupností po silnici I.třídy, po mezinárodní železnici a také po Labi. Pěší prostupnost území je také dobrá.</p>
(25)	<p>Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho, atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.</p> <p>V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.</p>	<p>Změna č. 1 nepovoluje výstavbu v záplavovém území stoleté vody řeky Labe. Vzhledem k morfologii terénu a vzájemné blízkosti řeky Labe, silnice I. třídy a železnice je vymezení území pro rozliv povodní v řešeném území prakticky nereálné. V případě Malšovic je třeba povodňovou vlnu řešit před vstupem do řešeného území.</p>
(26)	<p>Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.</p>	<p>Změna č. 1 v záplavovém území stoleté vody plochy ke změně funkčního využití nenavrhuje.</p>
(29)	<p>Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského</p>	<p>Území obce je dobře dostupné po silnici I. třídy č. 62 a po mezinárodní železnici Praha - Drážďany. Z hlediska veřejné dopravy jsou v řešeném území zastávky autobusu a vlaku. Vlak staví často, autobusy do menších sídel jezdí méně často.</p> <p>Změna č. 1 nemění koncepci dopravní infrastruktury stanovenou v platném územním plánu.</p>

Číslo bodu PÚR ČR a jeho znění	Vyhodnocení souladu Změny č. 1 územního plánu Malšovice a PÚR ČR
(30)	Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

PÚR ČR vymezuje v řešeném území **specifickou oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem**. PÚR ČR zde stanovují následující úkoly pro územní plánování:

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

Změna č.1 respektuje koncepci rozvoje území obce stanovenou v platném Územním plánu Malšovice, který stabilizuje přírodní hodnoty v řešeném území a zachovává retenční a akumulační schopnosti krajiny, především prostřednictvím ploch lesních a ploch zeleně v krajině. Změna č. 1 stanovuje podmínky retence a zasakování dešťových vod v zastavěném území a zastavitelných plochách. Dešťové vody budou jímány či zasakovány přímo v místě jejich vzniku. Územní plán a navazující Změna č. 1 umožňují realizaci opatření v krajině za účelem zlepšení retenčních a akumulačních vlastností krajiny.

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

Změna č. 1 a územní plán Malšovice umožňuje revitalizaci vodních toků, v rámci stanovení hlavního a přípustného využití ploch. Kolem vodních toků je vymezeno manipulační pásmo.

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

Změna č. 1 stanovuje podmínky retence a zasakování dešťových vod na stavebních pozemcích. Dešťové vody budou jímány či zasakovány přímo v místě jejich vzniku. Změna č. 1

nemění koncepci stanovenou v platném územním plánu, který určuje max. podíl zastavěných ploch vůči plochám zeleně.

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

Územní plán a Změna č. 1 umožňují realizaci opatření pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi.

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

Území obce Malšovice je napojeno na veřejný vodovod, který je zásobován z místních zdrojů. Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje navrhuje vybudování nového vodovodního řadu DN 90-3,2 km, který se napojí na síť města Děčína – Chrochvice. Trasa povede podél silnice Děčín-Ústí nad Labem do nové čerpací stanice odkud bude voda čerpána do VDJ Malšovice VP výtlačným řadem DN 60 – 1,6 km.

Závěrem lze konstatovat, že Změna č. 1 územního plánu Malšovice je s Politikou územního rozvoje ČR v souladu.

b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Změna č. 1 je zpracována v souladu s *obsahem změny č. 1 územního plánu Malšovice*, který byl schválen zastupitelstvem obce dne 20.10.2021.

Obsah změny č. 1 stanovil následující body k prověření:

- 1) Prověřit a na základě výsledků prověření navrhnout výstavbu 1 RD na st. p.č. 3 v k.ú. Stará Bohyně (včetně související p. p. č. 238);

Změna č. 1 navrhla zastavitelnou plochu Z1.BV1 na parcelách st. p. č. 3, p. p. č. 238/1 a 238/3.

- 2) Prověřit a na základě výsledků prověření navrhnout změnu stávajícího funkčního využití pro st. p. č. 9/2 v k.ú. Malšovice vedeného v platném územním plánu jako plochy VZ zemědělské a lesnické výroby na plochu pro bydlení za účelem přestavby/výstavby bytového domu;

Změna č. 1 navrhla plochu přestavby Z1.BH1 (plocha bydlení – bydlení hromadné).

- 3) Provéřít a na základě výsledků prověření navrhnout výstavbu 1 RD popřípadě rekreačního objektu na p. p.č. 477/3 v k.ú. Malšovice;

Změna č. 1 navrhla zastavitelnou plochu bydlení – bydlení vesnické Z1.BV4. Dopravní napojení plochy přes návrhovou plochu dopravní infrastruktury – komunikace místní Z1.MK5. Obě navržené plochy byly po projednání zrušeny s ohledem na stanovisko správce povodí. Na lokalitě byl v minulosti zaznamenán výskyt povodní.

- 4) Provéřít a na základě výsledků prověření navrhnout výstavbu 1 RD na části p. p.č. 770/6 v k.ú. Borek u Děčína;

Změna č. 1 navrhla zastavitelnou plochu bydlení – bydlení vesnické Z1.BV7. Plocha byla navržena také na parcelách prostorově souvisejících s požadovaným záměrem. Následující parcely, které nebyly uvedeny v žádosti, byly zařazeny do návrhu plochy Z1.BV7: st. p. č. 87, p. p. č. 770/13.

- 5) Provéřít a na základě výsledků prověření navrhnout rozšíření plochy SO9 stanovené v platné územně plánovací dokumentaci pro výstavbu RD tak, aby pozemky na okraji obce - na části p.p.č. 111/1 v k.ú. Malšovice – mohly by být využity jako oplocená zahrada. Přístup na tuto plochu bude zajištěn z nově navržené místní komunikace. Počet RD v ploše SO9 nebude navyšován;

Změna č. 1 navrhla zastavitelnou plochu zemědělskou – zahrady Z1.ZA1 přístupnou po ploše dopravní infrastruktury – komunikace místní Z1.MK1

- 6) Provéřít a na základě výsledků prověření navrhnout výstavbu 1 RD na p. p.č. 171/5 v k.ú. Stará Bohyně;

Změna č. 1 navrhla zastavitelnou plochu bydlení – bydlení vesnické Z1.BV3 o velikosti 0,25 ha pro výstavbu max. 2 rodinných domů.

- 7) Provéřít a na základě výsledků prověření navrhnout výstavbu RD na části p.p.č. 796/4 v k.ú. Borek u Děčína;

Změna č. 1 navrhla zastavitelnou plochu bydlení – bydlení vesnické Z1.BV6.

- 8) Provéřít a na základě prověření navrhnout výstavbu 1 RD na p.p.č. 359 a části p. p. č. 176/1 v k.ú. Stará Bohyně;

Změna č. 1 navrhla zastavitelnou plochu bydlení – bydlení vesnické Z1.BV2. V době zpracování změny došlo k oddělení části p. p. č. 176/1 na novou p. p. č. 176/6, na které byla plocha Z1.BV2 vymezena. Plocha Z1.BV2 byla po projednání zrušena s ohledem na nesouhlasné stanovisko správy CHKO České středohoří.

- 9) Provéřit a na základě výsledků prověření navrhnout rozšíření zastavitelné plochy BV vymezené platným územním plánem na východním okraji obce o pozemky pro výstavbu 5 RD o část p.p.č. 588/26 v k.ú. Malšovice, a to z důvodu podmínek dotace poskytnuté od MMR ČR;

Změna č. 1 navrhla zastavitelnou plochu bydlení – bydlení vesnické Z1.BV5. Jednotlivé stavební parcely budou zpřístupněny přes návrhovou místní komunikaci Z1.BV5. Plocha Z1.VP1 je navržena za účelem prostorového vymezení nové trasy kanalizace.

- 10) Provéřit a na základě výsledků prověření provést návrh na zpřístupnění pozemku zahrady parcelní číslo 190 v k.ú. Borek u Děčína;

Změna č. 1 navrhla plochu dopravní infrastruktury – komunikace místní Z1.MK1. Jako kompenzace za změnu funkčního využití je navrženo rozšíření plochy SO 17 z platného územního plánu prostřednictvím změny Z1.SO2 o stejnou výměru, o kterou je touto změnou plocha zmenšena návrhem místní komunikace.

- 11) Provéřit a na základě výsledků prověření provést návrh na zlepšení dopravní obslužnosti – rozšíření nevyhovujícího profilu v oblouku stávající komunikace na p.p.č. 174 v k. ú. Malšovice; v souvislosti s tímto návrhem prověřit možnost přeložení lokálního biokoridoru LBK 34 procházejícího tímto pozemkem.

Tento bod bude řešen v rámci Změny č. 2, na kterou bude zpracováno Vyhodnocení vlivů Změny č. 2 územního plánu Malšovice na životní prostředí (SEA), v rámci kterého bude navrhované rozšíření dopravní infrastruktury posouzeno a vyhodnoceno z hlediska možného vlivu na životní prostředí (nachází se v lokálním biokoridoru).

c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

1. Rozvojové plochy

Změna č. 1 nemění koncepci rozvoje obce stanovenou v platném Územním plánu Malšovice, pouze reaguje na potřeby současného rozvoje území, které se v průběhu posledních let ukázaly jako nezbytné. Územní plán Malšovice byl vydán v roce 2018 a plochy určené k zástavbě jsou postupně zastavovány. V současné době poptávka po stavebních parcelách výrazně převyšuje nabídku, která je nyní reálně velmi malá. Změna č. 1 vymezuje plochy s různým funkčním využitím určených pro realizaci max. 14 rodinných domů a jednoho bytového domu. Obec bude i po realizaci Změny č. 1 plnit především funkci bydlení v souladu s koncepcí rozvoje stanovenou v územním plánu. Změna č. 1 je v souladu s principy trvale udržitelného rozvoje. Návrh respektuje ochranu přírody a krajiny, kulturních a historických hodnot.

Následující přehled uvádí zdůvodnění a podmínky využití všech ploch vymezených v rámci Změny č. 1:

Označení plochy	Rozloha v ha	Využití plochy v rámci Změny č. 1	Zdůvodnění využití plochy a návrh opatření pro její plnohodnotné využití
Z1.BV1	0,13	Plochy bydlení – bydlení vesnické	Plocha bydlení je navržena v jižní části Staré Bohyně. Plocha navazuje na zastavěné území a je určena pro výstavbu max. 1 rodinného domu. Dopravní napojení po stávající komunikaci. Síť el. energie se nachází v přílehlé komunikaci. Severní částí plochy prochází sdělovací kabel. Ostatní sítě technické infrastruktury se v blízkém okolí plochy nenacházejí. Celá plocha se nachází v evidovaném sesuvném území, je doporučeno před zahájením výstavby provést v místě geologický průzkum, který ověří stabilitu území pro založení stavby.
Z1.BV3	0,25	Plochy bydlení – bydlení vesnické	Plocha bydlení je navržena v jižní části Staré Bohyně. Plocha navazuje na zastavěné území a je určena pro výstavbu max. 2 rodinných domů. Dopravní napojení po stávající komunikaci. Síť el. energie a sdělovací síť se nacházejí v těsné blízkosti plochy. Ostatní sítě technické infrastruktury se v blízkém okolí plochy nenacházejí. Téměř celá plocha leží ve vzdálenosti 50 m od hranice lesa. Celá plocha se nachází v evidovaném sesuvném území, je doporučeno před zahájením výstavby provést v místě geologický průzkum, který ověří stabilitu území pro založení stavby.
Z1.BV5	0,68	Plochy bydlení – bydlení vesnické	Plocha bydlení je navržena v jihovýchodním sektoru Malšovic. Plocha navazuje na zastavěné území rodinných domů z východu a ze západu na zemědělský areál. Změna č. 1 doporučuje plochu zemědělského areálu odclonit výsadbou pásu zeleně o min. šířce 5 m. Plocha je určena pro výstavbu max. 5 rodinných domů. Územní plán v tomto místě navrhoval zastavitelné plochy občanského vybavení – tělovýchovy a sportu a plochy zeleně přírodního charakteru. Dopravní napojení po stávající komunikaci pro motorová vozidla. Síť el. energie, vodovod, plynovod a sdělovací síť se nachází v bezprostřední blízkosti plochy. Celá plocha se nachází v evidovaném sesuvném území, je doporučeno před zahájením výstavby provést v místě geologický průzkum, který ověří stabilitu území pro založení stavby.
Z1.BV6	0,085	Plochy bydlení – bydlení vesnické	Plocha bydlení je navržena v západní části Choratic. Plocha navazuje na zastavěné území rodinných domů na jihovýchodě. Dopravní infrastruktura v celých Choraticích je nevyhovující především z hlediska šířkového uspořádání komunikací pro motorová vozidla. Především z tohoto důvodu je plocha určena pro výstavbu max. 1 rodinného domu. Síť el. energie, vodovod a sdělovací síť se nachází v bezprostřední blízkosti plochy. Celá plocha se nachází v evidovaném sesuvném území, je doporučeno před zahájením výstavby provést v místě geologický průzkum, který ověří stabilitu území pro založení stavby.

Označení plochy	Rozloha v ha	Využití plochy v rámci Změny č. 1	Zdůvodnění využití plochy a návrh opatření pro její plnohodnotné využití
Z1.BV7	0,12	Plochy bydlení – bydlení vesnické	Plocha bydlení je navržena v západní části Choratic. Plocha navazuje na zastavěné území rodinných domů ze severu. Dopravní infrastruktura v celých Choraticích je nevyhovující především z hlediska šířkového uspořádání komunikací pro motorová vozidla. Především z tohoto důvodu je plocha určena pro výstavbu max. 1 rodinného domu. Síť el. energie, vodovod a sdělovací síť se nachází v bezprostřední blízkosti plochy. Celá plocha se nachází v evidovaném sesuvném území, je doporučeno před zahájením výstavby provést v místě geologický průzkum, který ověří stabilitu území pro založení stavby.
Z1.BH1	0,03	Plochy bydlení – bydlení hromadné	Plocha bydlení hromadného je navržena jako plocha přestavby jedné budovy, která byla dříve využívána pro zemědělskou činnost. Plocha je určena pro výstavbu bytového domu. Stávající výška budovy bude respektována a stavba nebude zvyšována. Plocha přestavby se nachází v centru sídla Malšovice, je dobře dopravně dostupná a jsou zde veškeré sítě technické infrastruktury. Plocha se nachází v území s archeologickými nálezy.
Z1.SO1	0,12	Plochy smíšené obytné	Plocha Z1.SO1 je navržena v centrální části stávajícího zastavěného území sídla Borek. Dopravní napojení po stávající komunikaci pro motorová vozidla. Síť el. energie, a sdělovací síť se nachází v bezprostřední blízkosti plochy.
Z1.SO2	0,04	Plochy smíšené obytné	Plocha je navržena jako kompenzace za zmenšení návrhové plochy SO17 vymezené v platném územním plánu o plochu místní komunikace Z1.MK1, kterou tato změna navrhuje.
Z1.ZA1	0,08	Plochy zemědělské – zahrady	Plochy zahrad jsou navrženy v západní části Malšovic v návaznosti na plochu smíšenou obytnou SO9, která je vymezena v platném územním plánu. Obec Malšovice nechala zpracovat na plochu SO9 územní studii a na základě toho se rozhodla, že poslední zahrady rodinných zvětší právě o tuto navrženou plochu.
Z1.VP1	0,01	Plochy veřejných prostranství	Plocha je určena pro vymezení prostoru, kde bude vybudována nová kanalizační stoka, která gravitačně napojí plochu Z1.BV5 do stávající kanalizace a dále do ČOV.
Z1.MK1	0,04	Plochy dopravní infrastruktury – komunikace místní	Plocha je navržena z důvodu lepšího zpřístupnění p.p.č. 190 v k.ú. Borek u Děčína ve stávajícím zastavěném území.
Z1.MK2	0,06	Plochy dopravní infrastruktury – komunikace místní	Plocha je navržena z důvodu zajištění dopravní obslužnosti plochy Z1.ZA1.
Z1.MK3	0,10	Plochy dopravní infrastruktury – komunikace místní	Plocha je navržena z důvodu zajištění dopravní obslužnosti a umožnění parcelace plochy SO2 na jednotlivé stavební pozemky.
Z1.MK4	0,07	Plochy dopravní infrastruktury – komunikace místní	Plocha je navržena z důvodu zajištění dopravní obslužnosti a umožnění parcelace plochy Z1.BV5 na jednotlivé stavební pozemky.

2. Limity využití území

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

- ochranné pásmo železnice č. 090 (60 m),
- ochranné pásmo silnice I/62 (50 m),
- ochranné pásmo silnic III/2538, III/25377, III/25378, III/25379 a III/25380 (15 m),
- ochranné pásmo venkovního elektrického vedení VVN 110 kV (15 m),
- ochranné pásmo venkovního elektrického vedení VN 35 kV a 22 kV (10 m),
- ochranné pásmo kabelového elektrického vedení VN 22 kV (1 m),
- ochranné pásmo komunikačního vedení (1 m),
- ochranné pásmo trafostanic (7 m),
- PHO vodních zdrojů 2. st. vnitřní,
- PHO vodních zdrojů 2. st. vnější,
- ochranné pásmo vodovodních řadů (1,5 m),
- ochranné pásmo kanalizačních řadů (1,5 m),
- ochranné pásmo usazovací ČOV (50 m),
- vzdálenost 50 m od hranice lesa,
- záplavové území řeky Labe (včetně aktivní zóny),
- bezpečnostní pásmo VTL plynovodu DN 200 (20 m),
- ochranné pásmo STL plynovodů (1 m),
- bezpečnostní pásmo regulační stanice (10 m),
- ochranné pásmo dálkového optického kabelu (1,5 m),
- ochranné pásmo skládky Orlík (100 m),
- sesuvná území,
- zóna havarijního plánování (objekt sk. A – Chemotex Děčín),
- ochranné pásmo hřbitova,
- zóny CHKO České středohoří,
- provozní pásmo pro údržbu vodních toků (6 m),
- Územní systém ekologické stability,
- památný strom (Tis v centrální části Staré Bohyně),
- NATURA 2000 - EVL - CZ0420451 - Bohyňská lada, Chmelník, Lotarův vrch
- nemovité kulturní památky – kostel sv. Prokopa (č.rej. 5-5924), chalupa čp. 25 (č.rej. 5-3832) a chalupa čp. 28 (č.rej. 5-3833) v Javorech,

- archeologické naleziště (středověké a novověké jádro obce Malšovice),
- Na celém správním území obce je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
 - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnici I. II. a III. Třídy
 - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
 - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
 - výstavba vedení VN a VVN
 - výstavba větrných elektráren
 - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
 - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
 - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
 - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

3. Dopravní infrastruktura

Silnice

Změna č. 1 žádné úpravy silnic nenavrhuje.

Místní komunikace

Změna č. 1 navrhuje nové plochy dopravní infrastruktury – komunikace místní Z1.MK1 – Z1.MK4. Přehled a zdůvodnění navržených místních komunikací je uveden výše v kapitole c) 1.

Železnice

Změna č. 1 nenavrhuje žádné úpravy železniční trati.

Komunikace pro pěší a cyklisty

Změna č. 1 nenavrhuje žádné nové komunikace pro pěší a cyklisty.

Plochy pro dopravu v klidu

Změna č. 1 nenavrhuje žádné plochy pro dopravu v klidu. Na stavebním pozemku pro umístění jednoho rodinného domu budou vyhrazena minimálně dvě parkovací místa pro osobní automobily. Tento regulativ je stanoven z důvodu, aby u nové zástavby byla auta primárně parkována na stavebních pozemcích a nebyla odstavována v ulicích.

Veřejná doprava

Změna č. 1 nenavrhuje na úseku veřejné dopravy žádné změny. I nadále bude veřejná doprava probíhat prostřednictvím autobusových a vlakových spojů.

Vodní doprava

Řešeným územím protéká řeka Labe, která je v územním plánu vymezena jako „koridor Labské vodní cesty (VD1)“. Změna č. 1 nenavrhuje žádné úpravy vodní dopravy.

Ostatní doprava

V řešeném území se nenachází žádné letiště. Změna č. 1 nenavrhuje v letecké dopravě žádné změny.

4. Technická infrastruktura

Zásobování pitnou vodou

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

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod zůstává platná dle Územního plánu Malšovice a je v souladu s „Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje.“ Odvádění a likvidaci odpadních vod navrhuje Změna č. 1 řešit prostřednictvím oddílné kanalizace, která bude svedena do čistírny odpadních vod, případně v souladu s platnými vodoprávními předpisy. V sídlech, kde kanalizace vybudována není, bude likvidace odpadních vod řešena v souladu s platnými vodoprávními předpisy.

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

Odpadové hospodářství

Změna č. 1 nenavrhuje změny ve způsobu likvidace komunálního i separovaného odpadu. V současné době je likvidace komunálního odpadu z Malšovic prováděna odvozem na řízenou skládku Orlík, kterou provozují Technické služby Děčín a.s. Skládka Orlík je umístěna na katastru Borku.

Elektrická energie

Změna č. 1 nenavrhuje změny v zásobování elektrickou energií. Návrhové plochy budou napojeny na stávající síť elektrické energie. V případě potřeby je možné budovat nové transformační stanice ve všech plochách, kde je stanoveno přípustné využití: nezbytná technická infrastruktura.

Plyn

Změna č. 1 nenavrhuje změny v zásobování plynem.

Spoje

V řešeném území jsou provozovány tyto telekomunikační systémy: Telefonica O₂ (klasický drátový systém s přenosem po kabelech), bezdrátové telefony operátorů Telefonica O₂, T-mobile a Vodafone. Změna č. 1 tento systém ponechává beze změny.

Řešeným územím prochází radioreléová trasa.

5. Koncepce uspořádání krajiny

Změna č. 1 žádné změny v koncepci uspořádání krajiny nenavrhuje a respektuje koncepci stanovenou v platném Územním plánu Malšovice.

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

6. Ochrana před povodněmi

Změna č. 1 nemění koncepci ochrany před povodněmi a v záplavovém území stoleté vody řeky Labe žádné plochy nenavrhuje.

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

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

Změna č. 1 vymezuje několik nových zastavitelných ploch, které se v průběhu času ukázaly vhodnými pro výstavbu rodinných domů. Navržené plochy jsou situovány v sousedství a v napojení na zastavěné území, nepředstavují expanzi urbanizované části obce do volné krajiny, urbanistická koncepce stanovená v platném územním plánu je těmito změnami zachována.

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

Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel:

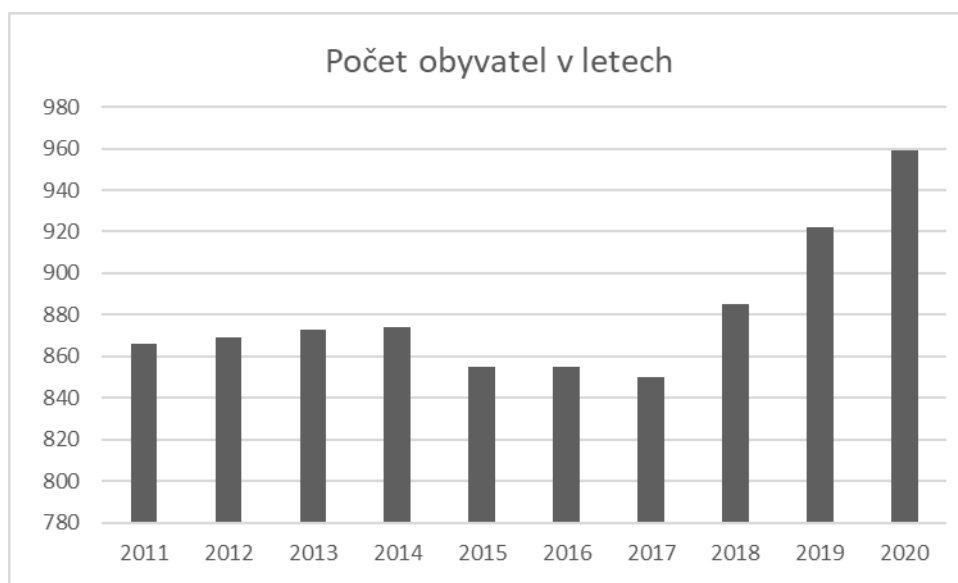
Sčítání v roce	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930
Počet obyvatel	1 141	1 113	1 188	1 234	1 342	1 491	1 620

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

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

Krátkodobý vývoj počtu obyvatel:

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



Vývoj počtu obyvatelstva v Malšovicích zhruba koresponduje s novou výstavbou rodinných domů. Významnější nárůst počtu nových domů, stejně jako počtu nových obyvatel můžeme pozorovat v posledních třech letech (2018, 2019, 2020). Během posledních tří let proběhla kolaudace 19 domů (6,3 domu / rok), což výrazně převyšuje průměr za posledních 20 let: 3,9 domu / rok.

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

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

Z výše uvedených faktů lze do budoucna očekávat, že zájem o výstavbu v Malšovicích bude i nadále. Změna č. 1 proto vytváří předpoklady, aby byla maximálně podpořena možnost výstavby rodinných domů na vhodných plochách a nedocházelo ke stagnaci či vymírání obce, jak tomu bylo v minulosti. Změna č. 1 reaguje na konkrétní požadavky na výstavbu. Rozvoj na stávajících plochách v územním plánu postupně probíhá a plochy určené k nové zástavbě se rozvíjí. V současné době nejsou v Malšovicích reálně k dispozici žádné volné stavební pozemky k prodeji (k listopadu 2021).

Od roku 2018 (rok schválení územního plánu) bylo postaveno a zkolaudováno celkem 19 rodinných domů. Další domy jsou rozestavěné.

Změna č. 1 vymezuje plochy, na kterých by bylo možné postavit maximálně 14 domů, dále mění regulativ minimální výměry stavebního pozemku, což umožní výstavbu maximálně dalších 15 domů. Navržené plochy zajistí rozvojové potřeby obce na nejbližší dobu.

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

Změna č. 1 nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje.

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

§ 18 Stavebního zákona

Cíle územního plánování

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

Změna č. 1 v návaznosti na územní plán vytváří veškeré předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj prostřednictvím navržené urbanistické koncepce, která jednoznačně preferuje takový územní

rozvoj, který odpovídá historickému vývoji sídla a jeho současné architektonicko-urbanistické struktury. Obec plní především funkci bydlení s dobrou dopravní dostupností do města Děčín. Změna č. 1 vychází z koncepce rozvoje stanovené územním plánem, který tyto stěžejní funkce považuje za trvalé hodnoty Malšovic. Tyto funkce navíc nejlépe odpovídají geografické poloze obce v mimořádně hodnotné krajině s vysoce kvalitním životním prostředím (v CHKO České středohoří).

Potřeby současné generace uspokojuje Změna č. 1 především vymezením ploch pro rozvoj bydlení v hodnotném přírodním prostředí v zázemí města Děčína a respektováním koncepce rozvoje platného územního plánu je zajištěna ochrana podmínek života budoucích generací.

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

Území obce Malšovice je z hlediska jejího územně technického rozvoje trvale předmětem zájmu územního plánování a jeho nástrojů – pro obec jsou pořizovány a průběžně aktualizovány územně analytické podklady, je pravidelně pořizována územně plánovací dokumentace. Mimo to obec operativně zajišťuje své potřeby úprav veřejné infrastruktury, soulad veřejných a soukromých zájmů, komplexní a účelné využití a uspořádání území tak, aby byly zajištěny předpoklady pro udržitelný rozvoj území. Rovněž byla vydána řada územních rozhodnutí a stavebních povolení. Soulad s tímto cílem územního plánování je zajištěn.

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

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

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

Územní plán Malšovice ve své urbanistické koncepci sleduje hlavní cíl územně technického uspořádání ploch v řešeném území, kterým je ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Změna č. 1 vychází z územního plánu a v rámci svých regulativů navrhuje takové uspořádání, které respektuje stávající hodnoty území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a na míru zastavěného území.

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

Změna č. 1 a platný územní plán výslovně nevylučují umísťování staveb, zařízení a jiných opatření, která jsou uvedena v předchozím odstavci číslo 5 § 18 Zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění. V rámci řešeného území se budou tato ustanovení týkat především ploch zemědělství, lesnictví a vodního hospodářství a dále opatření pro ochranu přírody a krajiny.

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

Změna č. 1 nemění koncepci rozvoje stanovenou v platném územním plánu.

(1) Úkolem územního plánování je zejména

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

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

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

Změna č. 1 respektuje koncepci rozvoje území stanovenou platným územním plánem.

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

Změna č. 1 vymezuje nové funkční plochy s cílem zachovat udržitelný rozvoj obce i do budoucna. Jako prvořadý zájem si klade za cíl ochranu životního prostředí.

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

Územní plán, včetně této Změny č. 1 stanovují k jednotlivým funkčním plochám podmínky jejich využití (řeší především minimální velikost stavebních pozemků a výškovou hladinu).

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

Podmínky pro provedení změn v území jsou stanoveny v kapitole f) výrokové části Změny č. 1 v rámci regulativů jednotlivých ploch.

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

Pořadí provádění změn v území, vzhledem k architektonicko-urbanistické struktuře obce a počtu navrhovaných ploch Změna č. 1 nestanovuje.

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

Změna č. 1 vytváří předpoklady pro eliminaci přírodních katastrof. Změna č. 1 nenavrhuje žádné plochy v záplavovém území stoleté vody.

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

Změna č. 1 vymezuje jednotlivé funkční plochy s cílem zachovat udržitelný rozvoj obce i do budoucna. V současnosti nelze hovořit o odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn.

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

Podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury jsou Změnou č. 1 stanoveny tak, že jsou navrženy plochy pouze ve vhodných lokalitách a je respektována koncepce rozvoje dle Územního plánu Malšovice. Velký důraz je zde kladen na ochranu přírodního a životního prostředí.

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

Změna č. 1 nevymezuje takové plochy, u kterých by se dalo předpokládat, že jejich prostorové vymezení negativně ovlivní hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů.

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

V návrhu územního plánu jsou jednotlivě stanoveny územní podmínky pro zajištění civilní ochrany např. v případě nenadálých událostí. Změna č. 1 tyto podmínky ponechává beze změny.

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

V rámci Změny č. 1 nebylo nutné stanovit asanační, rekonstrukční nebo rekultivační zásahy do území.

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

V rámci Zadání změny č. 1 bylo vydáno stanovisko, že lze vyloučit významný vliv na celistvost evropsky významných lokalit v řešeném území. Změna č. 1 je v souladu s tímto úkolem.

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

Na území obce se nenacházejí žádné přírodní zdroje.

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

Změna č. 1 je souladu s architektonicko-urbanistickou strukturou obce, s principy územního plánování, s ochranou životního prostředí a s ochranou památkové péče dle nejnovějších poznatků.

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

Změna č. 1 územního plánu Malšovice splňuje požadavky stanovené zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a jeho prováděcími předpisy.

Je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot, včetně ochrany nezastavěného území. Návrh Změny č. 1 splňuje přiměřeně požadavky na obsah územního plánu stanovené v § 43 stavebního zákona a v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Rovněž splňuje požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

- Změna ÚP byla v souladu s ust. § 158 stavebního zákona zpracována autorizovanou osobou, a to na základě obsahu opatřeného stanovisky dotčených orgánů podle § 55a odst. 2, písmene d) a e) stavebního zákona schváleného zastupitelstvem obce;
- změna ÚP byla projednávána ve smyslu ust. § 55b (zkrácený postup pořízení) ve veřejném projednání a dále byla opatřena stanoviskem nadřízeného orgánu územního plánování;
- změna ÚP byla upravena na základě výsledků veřejného projednání, a to jak textová část výroku v souvislosti s výsledkem projednání za účelem zohlednění stanovisek dotčených orgánů, tak i textová část odůvodnění za účelem doplnění příslušných kapitol;
- takto upravená změna je předkládána k vydání ZO Malšovice.

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

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

Vyhodnocení stanovisek došlých k veřejnému projednání

SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, INFORMACE O ŘEŠENÍ ROZPORŮ:

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

1. Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje, dopisem ze dne 11. 1. 2022, č.j. KRPU – 7145-2/ČJ-2022-0400MN-14

Citace: „Oznámení o konání veřejného projednání o návrhu změny č. 1 územního plánu Malšovice a termínu konání jeho veřejného projednání - sdělení. K dopisu zn.“ ZM1/ÚP ze dne 7. 1. 2022. Na základě Vašeho dopisu, ve kterém nás žádáte o sdělení stanoviska na výše uvedenou akci, Vám sdělujeme následující: Dle zaslaných podkladů je zřejmé, že se akce nedotýká majetku Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje. S návrhem změny č. 1 územního plánu Malšovice souhlasíme a nemáme žádné připomínky. Toto stanovisko je vydáno ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) s ohledem na příslušnost hospodaření Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje s majetkem ČR.“

Vyhodnocení: Souhlasné vyjádření dotčeného orgánu vzato na vědomí.

2. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, dopisem ze dne 8. 2. 2022, č.j. KUUK/003805/2022

Citace: Návrh změny č.1 územního plánu Malšovice – veřejné projednání – vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 7. 1. 2022 od Obecního úřadu Malšovice oznámení o veřejném projednání o návrhu Změny č. 1 územního plánu Malšovice. Ve věci vydáváme následující stanoviska.

„Ochrana ovzduší

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, nemá k Návrhu změny č. 1 územního plánu Malšovice z hlediska ochrany ovzduší připomínky. Krajský úřad Ústeckého kraje vydává stanovisko k územnímu plánu a k regulačnímu plánu v souladu s § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon). Krajský úřad Ústeckého kraje upozorňuje na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle přílohy č. 1 zákona. Tento požadavek má přímou vazbu na využití území pro průmyslové a zemědělské účely (rozvojové lokality).“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu bez uplatnění připomínek vzato na vědomí s tím, že upozornění na povinnost plnění imisních limitů, která má přímou vazbu na

využití území pro průmyslové a zemědělské účely, považujeme za zmatečné, neboť předmětná změna takové využití ploch nevymezovala.

„Ochrana přírody a krajiny

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

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

„Ochrana zemědělského půdního fondu

Jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona), vydáváme podle § 5 odst. 2 zákona následující stanovisko: Návrh shledáváme v souladu se zásadami ochrany ZPF podle § 4 zákona. Předmětem návrhu jsou plochy představující důsledky na pozemky ZPF v celkovém rozsahu 1,985 ha, které lze považovat za opodstatněné vzhledem k plánovanému využití a dosavadnímu rozvoji obce. Návrh byl z hlediska ochrany ZPF v dokumentaci odůvodněn. Z uvedených důvodů s předloženým návrhem souhlasíme. Souhlasíme s vymezením ploch Z1BV1, Z1BV2, Z1BV3, Z1BV4, Z1BV5, Z1BV6, Z1BV7, Z1BH1, Z1SO1, Z1ZA1, Z1VP1, Z1MK1, Z1MK2, Z1MK3, Z1MK4, Z1MK5“.

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.

„Vodní hospodářství

Do působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje, patří dle § 107 odst. 1 písm. c) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), uplatňovat stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností. Přesto byla dokumentace prostudována a k Návrhu změny č. 1 územního plánu Malšovice nemáme připomínky“.

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

„Státní správa lesů

Krajský úřad Ústeckého kraje v souladu § 48a odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), není příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska k návrhu změny č. 1 územního plánu Malšovice uplatněných při veřejném projednání, neboť se nevztahují k umístění sportovních nebo rekreačních staveb na lesní pozemky.

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

„Posuzování vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), vydal k návrhu na pořízení změny č. 1 územního plánu Malšovice samostatné stanovisko ze dne 29. 9. 2021, spisová značka KUUK/072406/2021/ZPZ-§55a, č.j. KUUK/130864/2021/ZPZ/Sik, s výsledkem - změnu č. 1 územního plánu Malšovice není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Návrh změny č. 1 územního plánu Malšovice pro veřejné projednání vymezuje plochy bydlení – bydlení vesnické, plochy bydlení – bydlení

hromadné, plochy smíšené obytné, plochy zemědělské – zahrady, plochy dopravní infrastruktury – komunikace místní, plochy veřejných prostranství. Návrh změny č. 1 územního plánu Malšovice nestanoví rámec pro umístění záměrů podléhajících posouzení a po jeho důkladném prostudování nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA)“

Vyhodnocení: Informativní sdělení tohoto dotčeného orgánu vzato na vědomí.

„Prevence průmyslových havárií

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

Vyhodnocení: Informativní sdělení tohoto orgánu vzato na vědomí.

3. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, dopisem ze dne 7. 1. 2022, č.j. KUUK/004065/2022

Citace: „Návrh územního plánu stanovisko k návrhu 1. změny Územního plánu Malšovice. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, jako dotčený orgán ve věcech silnic II. a III. třídy v souladu s ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, souhlasí s návrhem 1. změny Územního plánu Malšovice bez připomínek. Změna č. 1 Územního plánu Malšovice nemění koncepci silnic II. a III. třídy“.

Vyhodnocení: Souhlasné vyjádření dotčeného orgánu vzato na vědomí.

4. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče, dopisem ze dne 10. 1. 2022, č.j. KUUK/003791/2022

Citace: Vyjádření k návrhu Změny č.1 Územního plánu Malšovice. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče (dále jen OKP KÚ ÚK) obdržel dne 7. 1. 2022 Vaše oznámení o zahájení řízení o návrhu Změny č. 1 Územního plánu Malšovice a termínu konání jeho veřejného projednání. K výše uvedené věci Vám tímto sdělujeme následující: OKP KÚ ÚK je dotčeným orgánem státní památkové péče příslušným uplatňovat stanovisko dle § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, pouze pro území, na kterém se nachází památková zóna nebo nemovitá národní kulturní památka. V řešeném území se nenachází památková zóna ani nemovitá národní kulturní památka, z tohoto důvodu nejsme v této věci dotčeným orgánem. Řešené území je územím s možnými archeologickými nálezy, ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Dotčeným orgánem státní památkové péče, uplatňujícím stanovisko k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Malšovice, je dle § 29 odst. 2 písm. c) výše citovaného zákona Magistrát města Děčín, odbor stavební úřad – úsek památkové péče.

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

5. Obvodní báňský úřad pro území Ústeckého kraje, dopisem ze dne 1 2. 2022, č.j. SBS 01069/2022/OBÚ-04/1

Citace: „Stanovisko ke změně č. 1 územního plánu Malšovice, Ústecký kraj. Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého (dále též OBÚ) jako dotčený orgán podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále též horní zákon), tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též stavební zákon), ve výše uvedené věci souhlasné stanovisko k Návrhu změny č. 1 územního plánu Malšovice podle ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona, a to pro veřejné projednání předmětné změny územního plánu. Odůvodnění: OBÚ jako dotčený orgán při pořízení územního plánu včetně jeho změn, vyhodnotil předložený Návrh změny č. 1 územního plánu Malšovice ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí bez stanovených podmínek, a to z důvodu, že v předmětném území není evidováno chráněné ložiskové území, resp. dobývací prostor, ve smyslu ustanovení § 29 horního zákona.“

Vyhodnocení: Souhlasné vyjádření dotčeného orgánu vzato na vědomí.

6. Povodí Ohře, dopisem ze dne 4. 2. 2022, č.j. POH/01577/2022-2/032100

Citace: „Návrh změny č. 1 územního plánu Malšovice. K Vašemu oznámení veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Malšovice, které jsme obdrželi dne 7.ledna 2022, Vám po prostudování návrhu změny sdělujeme:

1. Se změnou funkčního využití plochy Z1.BV4 na pozemku p.č. 477/3 v k.ú. Malšovice nesouhlasíme, také nesouhlasíme s vymezením související zpevněné plochy Z1. MKS určené pro zpřístupnění plochy Z1.BV4 podél Račího potoka. S ohledem na velikost povodí Račího potoka a polohu pozemku p.p.č. 477/3 vůči korytu Račího potoka ve směru předpokládaného proudění vody při povodňových průtocích zcela jistě dojde k zaplavení pozemku a ke škodám na majetku.
2. S navýšením ploch v rozvojových plochách (Malšovice, Hliněná), souhlasíme za předpokladu, že budou centrálně odkanalizovány. S navrženou změnou související s novými rozvojovými plochami pro bydlení, které nebudou centrálně odkanalizovány (Choratice, Stará Bohyně, Borek), souhlasíme, pokud odkanalizování těchto lokalit bude řešeno v souladu s § 5 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění. Využití žump je možné pouze za předpokladu, že odpadní vody nelze zneškodňovat přímým čištěním s následným vypouštěním do vod povrchových nebo podzemních, tedy využitím domovních ČOV. Žumpa se buduje, pouze pokud není možné řešit odkanalizování pomocí domovní ČOV.

Nad rámec řízení o návrhu změny č. 1 územního plánu Malšovice Vám sdělujeme: Požadujeme podmínit rozvoj obce dobudováním veřejné kanalizace, která bude napojena na stávající obecní ČOV, popřípadě lokální pro jednotlivé místní části, kde je současným územním plánem navrženo individuální čištění odpadních vod. Odkanalizováním přes jímku na vyvážení je možné dočasně řešit pouze stávající zástavbu, nikoliv novou.

Předmětem vyjádření je návrh změny č. 1 územního plánu Malšovice. Předmětem změny je: mj. změna kapacity některých ploch pro výstavbu RD, dále je navržena změna funkčního využití některých ploch (např. plocha Z1.BV4 – plocha pro 1 RD a dále Z1.MKS – místní komunikace pro zpřístupnění plochy Z1 BV4- zpřístupnění pozemku dále vyžaduje přemostění Račího potoka. V současnosti je pozemek přístupný po úzké panelové lávce na terénu. Odkanalizování dle

platného ÚP: v obci Malšovice platí pro plánovací období 2022 – 2027 LO OHL30701037 – Výstavba kanalizace a ČOV Malšovice (OHL207116) Malšovice mají v horní části ČOV, ČOV Javory a ČOV Hliněná se připravuje v Choraticích, Borku, Staré a nové Bohyni bude zachován stávající systém čištění odpadních vod v rámci jímek, které budou vyváženy do čistírny odpadních vod v Malšovicích.

Srážkové vody: budou plošně zasakovány v místě jejich vzniku prostřednictvím struh, odvodňovacích příkopů, popř. vsakovacích jímek, budou-li to dovolovat lokální a podložní poměry a stupeň jejich znečištění. Stanovená záplavová území: nejsou. Račí potok dosud nemá stanoveno záplavové území. Vodní toky: v textu uvedeno, že podél vodotečí musí být zachován manipulační pruh o šířce 6 m od břehu. Vodní útvar podzemních vod 46120 Křída Dolního Labe po Děčín – levý břeh, severní část. Vodní útvary povrchových vod tekoucích: OHL 0940 – Labe od toku Bílina po Jílovský potok a OHL 0930 – Jílovský potok od pramene po ústí do Labe.“

Vyhodnocení: Připomínka uvedená pod bodem 1. vyjádření oprávněného investora byla akceptována a plochy Z1MV4a Z1MKS byly z návrhu změny vypuštěny. K připomínce uvedené pod bodem 2. uvádíme, že na základě výsledků projednání bylo navýšení ploch v rozvojových plochách zrušeno a připomínka je tak bezpředmětná. Sdělení uváděná nad rámec řízení o návrhu změny č. 1 vzata na vědomí bez dopadu na vlastní řešení projednávané změny (stanovená koncepce čištění odpadních vod se projednávanou změnou nemění).

7. Sekce správy a řízení organizací Ministerstva obrany, dopisem ze dne 14. 2. 2022, č.j. 131918/2022-7460-OÚZ-PHA

Citace: „Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ). Návrh změny č. 1 územního plánu Malšovice – veřejné projednání k č.j.:ZM1/ÚP/2. Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce správy a řízení organizací Ministerstva obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1, písm. h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o zajišťování obrany ČR) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona. K navrženým dílčím změnám změny č. 1 územního plánu Malšovice nemáme připomínek, navrhované funkční využití dílčích změn nenaruší veřejný zájem na zajištění obrany a bezpečnosti státu.

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

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnici I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem

- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

Odůvodnění: Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen ÚPD) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Ministerstvo obrany žádá pořizovatele o vypořádání uplatněné připomínky ve smyslu dopracování vymezených území ministerstva obrany do příslušných částí ÚPD. Jedná se o deklaraci stávajících strategicky důležitých limitů v území v části Odůvodnění, která je uplatněna ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a neovlivňuje urbanistickou koncepci předložené ÚPD obce.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu požadující respektování limitů a zájmů MO ČR vzato na vědomí s tím, že dokumentace změny č. 3 k veřejnému projednání byla o požadované limity a informace doplněna, a to jak v textové, tak i v grafické části.

8. Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, dopisem ze dne 15. 2. 2022, č.j. KHSUL 8450/2022

Citace: „Stanovisko Krajské hygienické stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem k Návrhu změny č. 1 Územního plánu Malšovice. Na základě Vašeho oznámení byl posouzen dotčeným správním úřadem ve smyslu § 77 odst. 1) zák. č. 258/2000 Sb. v pozdějším znění a § 55b odst. 2) zák. č. 183/2006 Sb., v pozdějším znění, návrh změny č. 1 územního plánu Malšovice. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem toto stanovisko: s návrhem změny č. 1 územního plánu Malšovice se souhlasí. Odůvodnění: návrh změny č. 1 územního plánu Malšovice zpracoval Ing. Vladivoj Řezník, autorizovaný urbanista Jiráskova 981, 251 64 Mnichovice, IČO: 75224569, v prosinci 2021. V rámci změny č. 1 ÚP je vymezeno 16 ploch ke změně funkčního využití, dále je vymezena jedna plocha přestavby: Změna č. 1 vymezuje několik zastavitelných ploch, které se v průběhu času ukázaly vhodnými pro výstavbu rodinných domů. Navržené plochy jsou situovány v sousedství a v napojení na zastavěné území, nepředstavují expanzi urbanizované části obce do volné krajiny, urbanistická koncepce stanovená v platném územním plánu je těmito změnami zachována. Změna č. 1 navrhuje jednu plochu přestavby v zemědělském areálu za účelem výstavby bytového domu. Změna č. 1 vymezuje plochy, na kterých by bylo možné postavit maximálně 14 domů, dále mění regulativ minimální výměry stavebního pozemku, což umožní výstavbu max. dalších 15 domů. V rámci změny funkčního využití maximální kapacity ploch (počty domů) se jedná o úpravu následujícím způsobem: - u plochy s označení BV3 ruší maximální kapacitu plochy (počet domů) 2 domy a nahrazuje ji novou maximální kapacitou plochy 3 domy, u plochy s označení BV8 ruší maximální kapacitu plochy (počet domů) 28 domy a nahrazuje ji novou maximální kapacitou plochy 32 domů, u plochy s označení SO1 ruší maximální kapacitu plochy (počet domů) 2 domy a nahrazuje ji novou maximální kapacitou plochy 3 domy, u plochy s označení SO4 ruší maximální kapacitu plochy (počet domů) 6 domů a nahrazuje ji novou maximální kapacitou plochy 7 domů, u plochy

s označení SO5 ruší maximální kapacitu plochy (počet domů) 11 domů a nahrazuje ji novou maximální kapacitou plochy 13 domů, u plochy s označení SO7 ruší maximální kapacitu plochy (počet domů) 14 domů a nahrazuje ji novou maximální kapacitou plochy 17 domů, u plochy s označení SO11 ruší maximální kapacitu plochy (počet domů) 2 domy a nahrazuje ji novou maximální kapacitou plochy 3 domy, u plochy s označení SO 20 ruší maximální kapacitu plochy (počet domů) 3 domy a nahrazuje ji novou maximální kapacitou plochy 4 domy, u plochy s označení SO 36 ruší maximální kapacitu plochy (počet domů) 4 domy a nahrazuje ji novou maximální kapacitou plochy 5 domů. Změna č. 1 ruší regulativ Minimální velikost návrhové plochy pro umístění jednoho rodinného domu je 800 m² a nahrazuje jej následujícím zněním: Minimální velikost návrhové plochy pro umístění jednoho rodinného domu je 700 m².

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.

9. Agentura ochrany přírody a krajiny, regionální pracoviště Správa CHKO České středohoří, dopisem ze dne 15. 2. 2022, č.j. SR/1561/UL/2021-7

Citace: „Stanovisko dotčeného orgánu k návrhu změny č. 1 územního plánu obce Malšovice po veřejném projednání (konaném dne 14. 2. 2022). Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Správa CHKO České středohoří (dále jen Agentura), jako orgán státní správy ochrany přírody a krajiny příslušný podle ustanovení § 75 odst. 1 písm. e) ve spojení s § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákon) v postavení dotčeného orgánu dle § 136 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, v platném znění, ve spojení § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen StavZ), podle § 52 odst. 3 StavZ, po veřejném projednání změny č. 1 ÚP obce Malšovice, které proběhlo dne 14. 2. 2022, vydává ve smyslu § 2 odst. 2 písm. g) zákona toto stanovisko: Agentura nesouhlasí s předloženým návrhem změny č. 1 územního plánu obce Malšovice. Předmětem nesouhlasu jsou následující změny:

Zastavitelná plocha Z1.BV2 (Stará Bohyně) – Agentura nesouhlasí s vymezením plochy.

Odůvodnění: Plocha je ve výkresu vymezená jako p.p.č. 176/6 – tento pozemek nenavazuje na již existující zástavbu, nemá žádné dopravní napojení a prochází přes něj drobný vodní tok.

V případě jeho zastavění by byly narušeny ekologické funkce krajiny a charakteristická urbanistická struktura obce. Z těchto důvodů není vhodný k zastavění. V textové části je plocha vymezená jako p.p.č. 176/1 – v případě zastavění tohoto pozemku by došlo k nepřiměřeně velkému záboru půdy vzhledem k drobnému měřítku obce a k propojení historicky izolovaných částí obce a tím k fragmentaci volné krajiny. Mohlo by také dojít k narušení ekologických funkcí krajiny a ke zvýšení zátěže na krajinu (odběr vody ze studní, nakládání s odpadními vodami).

Z těchto důvodů není vhodný k zastavění.

Zastavitelná plocha Z1.BV6 (k.ú. Borek u Děčína, sídlo Choratice) – Agentura požaduje stanovení regulativu pro umístění stavby pouze při východní části pozemku při komunikaci. Odůvodnění: Z důvodu zajištění návaznosti na stávající zástavbu a nerozšiřování zástavby dále do volné krajiny je nutné umístit zástavbu při komunikaci, v zákrytu se stávající zástavbou na druhé straně komunikace. Zbylá část pozemku musí být funkčně vymezena pouze jako zahrada.

Zastavitelná plocha Z1.BV7 (k.ú. Borek u Děčína, sídlo Choratice) – Agentura požaduje stanovení regulativu pro umístění stavby pouze v dolní části pozemku při komunikaci. Odůvodnění: Plocha se nachází na pohledově exponovaném místě v prudkém svahu a přímo navazuje na volnou krajinu. Je proto nutno zajistit, aby nedošlo k nežádoucímu rozrůstání zástavby do krajiny a vytvoření nové pohledové dominanty. Aby byl zachován plynulý přechod ze zastavěného území do volné krajiny a urbanistická struktura obce, musí být stavba umístěna v dolní části pozemku při komunikaci. Zbylá část pozemku musí být funkčně vymezena jako zahrada.

Zastavitelná plocha BV 3 (Malšovice) – Agentura nesouhlasí s navýšením počtu rodinných domů na 3 a požaduje ponechat regulativ max. 2 RD. Odůvodnění: Navýšení počtu rodinných domů je

v rozporu s charakteristickým měřítkem zástavby a způsobilo by nepřiměřené zahuštění zástavby v okrajových částech obce. Mohlo by také ohrozit množství zeleně v sídle a retenční schopnost krajiny.

Zastavitelná plocha SO 1 (Malšovice) – Agentura nesouhlasí s navýšením počtu rodinných domů na 3 a požaduje ponechat regulativ max. 2 RD. Odůvodnění: Navýšení počtu rodinných domů je v rozporu s charakteristickým měřítkem zástavby a způsobilo by nepřiměřené zahuštění zástavby v okrajových částech obce. Mohlo by také ohrozit množství zeleně v sídle a retenční schopnost krajiny.

Zastavitelná plocha SO 4 (Malšovice) – Agentura nesouhlasí s navýšením počtu rodinných domů na 7 a požaduje ponechat regulativ max. 6 RD. Odůvodnění: Navýšení počtu rodinných domů je v rozporu s charakteristickým měřítkem zástavby a způsobilo by nepřiměřené zahuštění zástavby v okrajových částech obce. Mohlo by také ohrozit množství zeleně v sídle a retenční schopnost krajiny.

Zastavitelná plocha SO 5 (Malšovice) – Agentura nesouhlasí s navýšením počtu rodinných domů na 13 a požaduje ponechat regulativ max. 11 RD. Odůvodnění: Navýšení počtu rodinných domů je v rozporu s charakteristickým měřítkem zástavby a způsobilo by nepřiměřené zahuštění zástavby v okrajových částech obce. Mohlo by také ohrozit množství zeleně v sídle a retenční schopnost krajiny.

Zastavitelná plocha SO 7 (Malšovice) – Agentura nesouhlasí s navýšením počtu rodinných domů na 17 a požaduje ponechat regulativ max. 14 RD. Odůvodnění: Navýšení počtu rodinných domů je v rozporu s charakteristickým měřítkem zástavby a způsobilo by nepřiměřené zahuštění zástavby v okrajových částech obce. Mohlo by také ohrozit množství zeleně v sídle a retenční schopnost krajiny.

Zastavitelná plocha SO 11 (Malšovice) – Agentura nesouhlasí s navýšením počtu rodinných domů na 3 a požaduje ponechat regulativ max. 2 RD. Odůvodnění: Navýšení počtu rodinných domů je v rozporu s charakteristickým měřítkem zástavby a způsobilo by nepřiměřené zahuštění zástavby v okrajových částech obce. Mohlo by také ohrozit množství zeleně v sídle a retenční schopnost krajiny.

Zastavitelná plocha SO 20 (Hliněná) – Agentura nesouhlasí s navýšením počtu rodinných domů na 4 a požaduje ponechat regulativ max. 3 RD. Odůvodnění: Navýšení počtu rodinných domů je v rozporu s charakteristickým měřítkem zástavby a způsobilo by nepřiměřené zahuštění zástavby v okrajových částech obce. Mohlo by také ohrozit množství zeleně v sídle a retenční schopnost krajiny.

Zastavitelná plocha SO 36 (Malšovice) – Agentura nesouhlasí s navýšením počtu rodinných domů na 5 a požaduje ponechat regulativ max. 4 RD. Odůvodnění: Navýšení počtu rodinných domů je v rozporu s charakteristickým měřítkem zástavby a způsobilo by nepřiměřené zahuštění zástavby v okrajových částech obce. Mohlo by také ohrozit množství zeleně v sídle a retenční schopnost krajiny.

Ad f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití

Plochy bydlení – podmínky prostorového uspořádání. Agentura nesouhlasí se snížením minimální velikosti návrhové plochy pro umístění jednoho RD na 700 m² a požaduje ponechat stávající regulativ minimální velikosti 800 m². Odůvodnění: Snížení minimální velikosti ploch pro výstavbu by vedlo ke změně charakteristického měřítka zástavby a k nepřiměřenému zahuštění zástavby v okrajových částech obce. Mohlo by také ohrozit množství zeleně v sídle a retenční schopnost krajiny. Plocha 800 m² je hraniční pro výstavbu jednoho RD a nelze ji dále zmenšovat. Agentura nesouhlasí s regulativem umožňujícím na každé ploše vymezení 10 % pozemků pro umístění RD menších než 700 m² a požaduje ponechat stávající regulativ minimální velikosti 800 m². Odůvodnění: Snížení minimální velikosti ploch pro výstavbu by vedlo ke změně charakteristického měřítka zástavby a k nepřiměřenému zahuštění zástavby v okrajových částech obce. Mohlo by také ohrozit množství zeleně v sídle a retenční schopnost krajiny. Plocha 800 m² je hraniční pro výstavbu jednoho RD a nelze ji dále zmenšovat.

Agentura nesouhlasí s vložením textu: minimální výška zástavby není stanovena. Odůvodnění: Jedná se o nadbytečný regulativ, který může vést k požadavkům na netypické stavby ve venkovském prostředí CHKO (např. přízemní stavby s pultovou nebo nízkou valbovou střechou), které se harmonicky nezačleňují do stávající zástavby a narušují hodnoty krajinného rázu.

Plochy smíšené obytné – podmínky prostorového uspořádání. Agentura nesouhlasí se snížením minimální velikosti návrhové plochy pro umístění jednoho RD na 700 m² a požaduje ponechat stávající regulativ minimální velikosti 800 m². Odůvodnění: Snížení minimální velikosti ploch pro výstavbu by vedlo ke změně charakteristického měřítka zástavby a k nepřiměřenému zahuštění zástavby v okrajových částech obce. Mohlo by také ohrozit množství zeleně v sídle a retenční schopnost krajiny. Plocha 800 m² je hraniční pro výstavbu jednoho RD a nelze ji dále zmenšovat.

Agentura nesouhlasí s vložením textu: minimální výška zástavby není stanovena. Odůvodnění: Jedná se o nadbytečný regulativ, který může vést k požadavkům na netypické stavby ve venkovském prostředí CHKO (např. přízemní stavby s pultovou nebo nízkou valbovou střechou), které se harmonicky nezačleňují do stávající zástavby a narušují hodnoty krajinného rázu.

Agentura upozorňuje na nesoulady mezi výkresem a textovou částí: Ve výkresu je jako zastavitelná plocha Z1.BV2 označena plocha p.p.č. 176/6, ale ve výkresové části je označena plocha p.p.č. 176/1. Agentura se zastavitelností obou pozemků nesouhlasí, viz. výše. Textová část obsahuje nové regulativy k funkční ploše bydlení v bytových domech, avšak plocha se nevyskytuje ani ve stávajícím platném ÚP, ani v návrhu změny ÚP (zde je navržena nová plocha bydlení hromadné).

Souhrnné odůvodnění stanoviska: Agentura při hodnocení a uplatnění požadavků vychází ze znění zákona a zřizovacího výnosu CHKO České středohoří MK ČSR ze dne 19. 3. 1976, č.j. 6883/76. Jako podkladů využívá Plán péče o CHKO České středohoří 2015 – 2024, studie preventivního hodnocení krajinného rázu CHKO České středohoří (Löv 2010, Kinský 2000), vlastních znalostí o území a dalších odborných podkladů (biologické průzkumy, apod.). Plán péče o CHKO České středohoří je ve smyslu § 38 odst. 1 zákona odborným koncepčním dokumentem ochrany přírody a slouží jako podklad pro jiné druhy plánovacích dokumentů, např. územně plánovací dokumentaci. Aktuálně platný plán péče o CHKO České středohoří byl schválen Ministerstvem životního prostředí v roce 2015. Ve smyslu § 1 výnosu vydaného MK ČSR pod č. 6883/76 ze dne 19. 3. 1976 o zřízení CHKO České středohoří je posláním oblasti zejména ochrana všech hodnot krajiny, jejího vzhledu a jejich typických znaků i přírodních zdrojů a vytváření vyváženého životního prostředí+ k typickým znakům krajiny náleží zejména její povrchové utváření včetně vodních toků a ploch, klima krajiny, vegetační kryt a volně žijící živočišstvo, rozvržení a využití lesního a zemědělského půdního fondu a ve vztahu k ní také rozmístění a urbanistická skladba sídlišť, architektonické stavby a místní zástavba lidového rázu. Dle § 2 zřizovacího výnosu se vodní, lesní a zemědělské hospodářství, průmysl, doprava, výstavba a rekreace provádějí v souladu s posláním oblasti. Vymezení ploch, které Agentura akceptuje, včetně způsobu využití, není v rozporu s posláním CHKO dle § 25 zákona, zřizovacím výnosem CHKO České Středohoří ze dne 19. 3. 1976 č. 6883/76, ani v rozporu se základními ochrannými podmínkami CHKO ve smyslu § 26 zákona či jinými zákonnými omezeními (např. § 5, 49 a 50 zákona o ochraně druhů). U některých ploch Agentura uplatňuje požadavek na úpravy navržených regulativů, tyto požadavky zpřesňují užívání ploch v podmínkách CHKO s přihlédnutím k charakteru přírodního a krajinného prostředí řešeného území. U ploch, s jejichž vymezením Agentura nesouhlasí, je spatřován rozpor s posláním CHKO dle § 25 zákona, zřizovacím výnosem CHKO České středohoří ze dne 19. 3. 1976. MK ČSR č. 6883/76, případně s jinými zákonnými omezeními (viz. stručné odůvodnění u jednotlivých odkazů.“

Vyhodnocení: Stanovisko dotčeného orgánu k projednávané změně bylo respektováno v plném rozsahu a textová a část byla doplněna o požadavky a podmínky v něm uvedené.

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

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

1. Vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu

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

údaje o druhu pozemku dotčené půdy

Změna č. 1 navrhuje na správním území obce Malšovice rozvojové plochy o celkové rozloze 1,815 ha. Z tohoto rozsahu představuje celkem 1,625 ha zábor zemědělského půdního fondu.

Z předpokládaných záborů ZPF připadá z hlediska kultury 0,985 ha na ornou půdu, 0,56 ha na trvalý travní porost a 0,08 ha na sady.

Z hlediska tříd ochrany se předpokládá odnětí 0,835 ha ve II. třídě ochrany, 0,14 ha ve III. třídě ochrany, 0,18 ha ve IV. třídě ochrany a 0,47 ha v V. třídě ochrany

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

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení je součástí kapitoly c) 1. tohoto odůvodnění.

Údaje o skutečných investicích vložených do půdy

Na plochách řešených Změnou č. 1 nebyly provedeny investice do půdy za účelem zlepšení úrodnosti.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Plochy Z1.BH1, Z1.BV5, Z1.SO1 se nacházejí v blízkosti areálů a staveb zemědělské prvovýroby.

Plocha Z1.BH1 je plochou přestavby jedné budovy zemědělského areálu.

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

Obec Malšovice v posledních letech zaznamenala značný zájem o individuální bydlení. Důvodem je především výborná dopravní dostupnost města Děčín a dále příznivé přírodní podmínky, zároveň je obec vybavena solidním ekonomickým, podnikatelským, sociálním a kulturním zázemím, Obec vytvořila pro zájemce o individuální bydlení dobré startovací podmínky a postupně dochází k zastavování dříve navržených ploch především rodinnými domy.

Změna č. 1 vymezuje několik nových zastavitelných ploch, které se v průběhu času ukázaly vhodnými pro výstavbu rodinných domů. Navržené plochy jsou situovány v sousedství a v napojení na zastavěné území, nepředstavují expanzi urbanizované části obce do volné krajiny, urbanistická koncepce stanovená v územním plánu je těmito změnami zachována.

V současné době nejsou návrhové plochy vymezené v územním plánu z části využity, přesto nejsou v obci dostupné téměř žádné stavební pozemky. Veškeré potenciální stavební pozemky v obci nejsou v současné době na prodej a nepředpokládá se, že by se situace v dohledné době výrazně změnila. Nedostatek stavebních pozemků nemůže zajistit potřebný rozvoj obce, který je veřejným zájmem celé obce v souladu s koncepcí udržitelného rozvoje stanovenou v platném územním plánu, kde je hlavní prioritou rozvoj bydlení.

Změna č. 1 reaguje na tuto nepříznivou situaci návrhem ploch pro výstavbu, na místech kde obec registruje vážné zájemce o výstavbu. Změna č. 1 řeší konkrétní požadavky, na rozvoj území, čímž zajišťuje trvale udržitelný rozvoj obce a předchází populační stagnaci.

Změna č. 1 umožní výstavbu maximálně 14 rodinných domů a jednoho bytového domu.

Od roku 2018 (rok schválení územního plánu) bylo postaveno a zkolaudováno celkem 19 rodinných domů. Další domy jsou rozestavěné.

Návrh této změny č. 1 je v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou platným územním plánem. Změna č. 1 soustředí budoucí plochy pro výstavbu do zastavěného území, vymezuje plochy přestavby, mění funkční využití již zastavitelných ploch, navrhuje dostavbu proluk ve stávající zástavbě nebo vymezuje plochy, které na stávající zástavbu obce bezprostředně navazují. Díky tomuto řešení nedochází k vytváření samostatných obytných souborů na plochách, které by narušovaly celistvost zemědělských půd uprostřed souvislých zemědělských honů a vytvářely tak těžko obdělávatelné enklávy, mezi stávajícím zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí výstavby.

Zdůvodnění návrhových ploch s předpokládaným odnětím větším než 0,5 ha:

Z1.BV5 – Plocha bydlení – bydlení vesnické navazuje na zastavěné území rodinných domů z východu a ze západu na zemědělský areál. Plocha je určena pro výstavbu 5 rodinných domů. Územní plán v tomto místě navrhoval zastavitelné plochy občanského vybavení – tělovýchovy a sportu a plochy zeleně přírodního charakteru. Návrh zastavitelných ploch a záborů zemědělského půdního fondu byl v této lokalitě již odsouhlasen orgánem ochrany ZPF v rámci projednávání platného územního plánu (z roku 2018). Změna č. 1 zde mění pouze funkční využití. Nejedná se o nový zábor zemědělského půdního fondu, nýbrž pouze o změnu funkčního využití dříve vymezených zastavitelných ploch.

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

V obci se vyskytují BPEJ s následujícími kódy a třídami ochrany: 2.10.10, 2.28.11, 2.28.14, 2.28.54, 2.41.68, 2.41.78, 2.41.89, 2.54.11, 2.68.41, 2.78,69, 5.28.14, 5.28.44, 5.28.54, 5.38.56, 5.41.68, 5.41.78, 5.50.11, 5.50.54, 5.54.51 a 5.78.69.

Prvá číslice pětímístného kódu značí příslušnost ke klimatickému regionu v rámci České republiky (od 0 do 9, t.j. od nejteplejšího a nejsuššího po nejchladnější a nejvlhčí klimatický region). Obec Malšovice leží v klimatickém regionu č. 2 a č. 5. Klimatický region č. 2 je charakterizován jako teplý, mírně suchý, s průměrnou roční teplotou 8 - 9°C a ročním úhrnem srážek 500 - 600 mm. Klimatický region č. 5 je charakterizován jako mírně teplý, mírně vlhký, s průměrnou roční teplotou 7 - 8°C a ročním úhrnem srážek 2200 - 2500 mm.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Označení plochy	Způsob využití plochy	Celkový rozsah plochy v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur v ha						Zábor ZPF podle tříd ochrany v ha					Investice do půdy v ha
				orná půda	chmelnice	vinice	zahrad y	sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z1.BV1	Plochy bydlení – bydlení vesnické	0,13	0,1						0,1					0,1	
Z1.BV3	Plochy bydlení – bydlení vesnické	0,25	0,25						0,25					0,25	
Z1.BV5	Plochy bydlení – bydlení vesnické	0,68	0,68	0,68							0,68				
Z1.BV6	Plochy bydlení – bydlení vesnické	0,085	0,085	0,085							0,085				
Z1.BV7	Plochy bydlení – bydlení vesnické	0,12						0,12				0,12	0,12		
Z1.BH1	Plochy bydlení – bydlení hromadné	0,03	0												
Z1.SO1	Plochy smíšené obytné	0,12	0												
Z1.SO2	Plochy smíšené obytné	0,04	0,04						0,04					0,04	
Z1.ZA1	Plochy zemědělské – zahrady	0,08	0,08	0,08								0,08			
Z1.VP1	Plochy veřejných prostranství	0,01	0,01	0,01							0,01				
Z1.MK1	Plochy dopravní infrastruktury – komunikace místní	0,04	0,04						0,04					0,04	
Z1.MK2	Plochy dopravní infrastruktury – komunikace místní	0,06	0,06	0,06								0,06			
Z1.MK3	Plochy dopravní infrastruktury – komunikace místní	0,1	0,1	0,01				0,08	0,01				0,06	0,04	
Z1.MK4	Plochy dopravní infrastruktury – komunikace místní	0,07	0,06	0,06							0,06				
Celkem		1,815	1,625	0,985	0	0	0	0,08	0,56	0	0,835	0,14	0,18	0,47	0

2. Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

Změna č. 1 nenavrhuje žádný zábor pozemků určených k plnění funkce lesa.

j) Postup při pořízení změny č. 1 územního plánu

O pořízení změny č. 1 územního plánu Malšovice bylo rozhodnuto na jednání zastupitelstva dne 17. 3. 2021. Zastupitelstvo obce rozhodlo o pořízení změny územního plánu a jejím obsahu podle ust. § 55a odst. (2) stavebního zákona na základě návrhu na pořízení změny podaného podle § 44 písm. a) stavebního zákona z vlastního podnětu.

Na základě výše uvedených skutečností byl ve smyslu ust. § 55a odst. (2) písmene c) stavebního zákona zpracován návrh obsahu změny, který byl opatřen ve smyslu ust. § 55a odst. (2) písm. d) a e) stavebního zákona stanoviskem příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny č.j. SR/1561/UL/2021-4 ze dne 22. 9. 2021, ve kterém bylo uvedeno, že je možné vyloučit významný vliv předloženého návrhu samostatně či ve spolupůsobení s jinými záměry či koncepcemi na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí v působnosti Správy CHKO České středohoří a stanoviskem krajského úřadu, který ve svém stanovisku č.j. KUUK/130864/2021/ZPZ/Sik ze dne 29. 9. 2021 uvedl, že změnu není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí (tzv. SEA). Obsah změny č. 1 opatřený stanovisky dotčených orgánů byl schválen zastupitelstvem obce Malšovice dne 20. 10. 2021.

Na základě schváleného obsahu změny byl zpracován návrh změny č. 1 územního plánu Malšovice k veřejnému projednání.

Místo a dobu konání veřejného projednání o návrhu této územně plánovací dokumentace podle ustanovení § 55b odst. 2 ve spojení s § 52 odst. 1 a 2 stavebního zákona oznámil pořizovatel dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a oprávněným investorům, a to dopisem ze dne 7. 1. 2022 č.j. ZM1/ÚP a dále ze dne 11. 1. 2022 č.j. ZM1/ÚP/2. Obsahem oznámení dále byla současně i výzva dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek a sousedním obcím k uplatnění připomínek, a to včetně lhůty pro jejich uplatnění, a to do sedmi dnů ode dne konání veřejného projednání. Pořizovatel všechny vyrozuměl o skutečnosti, že k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží a že návrh změny, včetně odůvodnění bude vystaven na obci a na internetové adrese pořizovatele: www.malšovice.cz. Zároveň pořizovatel naplnil ust. § 55b odst. 1 stavebního zákona, když doručil návrh změny veřejnou vyhláškou ze dne 11. 1. 2022. Rovněž toto oznámení obsahovalo informaci o vystavení dokumentace, termínu veřejného projednání a dále poučení o možnosti veřejnosti uplatňovat k vystavenému návrhu změny písemné připomínky. Veřejnost byla upozorněna na lhůtu, ve které může uplatňovat v termínu do sedmi dnů ode dne konání veřejného projednání, tj. do 21. 2. 2022 své písemné námítky a připomínky.

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

Veřejné projednání o návrhu změny č. 1 územního plánu Malšovice se konalo dne 14. 2. 2022. O průběhu veřejného projednání byl ve smyslu ust. § 22 odst. 2 stavebního zákona pořízen písemný záznam, který je součástí dokladové části o průběhu pořizování územně plánovací dokumentace.

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

Po ukončení projednávání konaného podle § 55b odst. 2 za použití § 52 stavebního zákona pak pořizovatel, za použití § 55b odst. 4 stavebního zákona, požádal o vydání stanoviska k návrhu změny č. 1 územního plánu Malšovice od nadřízeného orgánu územního plánování. Toto stanovisko vydal Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu dne 24. 3. 2022 pod č.j. KUUK/043517/2022/UPS jako negativní, citujeme: „Návrh Změny č. 1 Územního plánu Malšovice – stanovisko. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (KÚÚK UPS), obdržel dne 7. 3. 2022 žádost o vydání stanoviska podle § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen SZ), k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Malšovice (dále jen návrh změny). KÚ ÚK UPS obdržel dokumentaci návrhu změny, rovněž tak stanoviska a připomínky obdržené pořizovatelem k řízení o návrhu změny. Veřejné jednání návrhu změny podle § 55b odst. 2 SZ se konalo dne 14. 2. 2022. Pořizování návrhu změny pro obec Malšovice zajišťuje dle § 6 odst. 2 SZ paní Zdeňka Klenorová, která splňuje kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti na základě § 24 odst. 1 SZ, projektantem návrhu změny je Ing. Vladivoj Řezník, autorizovaný urbanista, Jiráskova 981, 251 64 Mnichovice (č. aut. ČKA 04779). Předmětem návrhu změny je aktualizace vymezení zastavěného území, vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení, dopravní infrastrukturu. Dále je předmětem návrhu změny úprava podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (minimální velikost pro umístění RD, výška zástavby, atd.).KÚÚK UPS posoudil předložený návrh změny ÚP z hledisek uvedených v § 55b odst. 4 stavebního zákona a sděluje následující:

- Z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy: Návrhem změny nedochází ke změnám, které mají vazbu na území sousedních obcí, návrh změny nenárokuje potřebu koordinace z hlediska širších územních vztahů – bez připomínek. Návrhem změny je zajištěna koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.
- Z hlediska Politiky územního rozvoje ČR, v úplném znění závazném od 1. 9. 2021 (dále jen aPÚR ČR): Republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou, které se navržené

koncepce a řešeného území dotýkají, jsou dostatečně jednotlivě věcně vyhodnoceny z hlediska jejich respektování (naplnění) návrhem změny – bez připomínek.

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

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

Návrh změny není v souladu s PÚR ČR.

- Z hlediska Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3 (dále jen ZÚR ÚK), které nabyly účinnosti dne 6. 8. 2020: V odůvodnění návrhu změny je dostatečným způsobem provedeno vyhodnocení plnění a respektování krajských priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, kterých se předmět návrhu změny dotýká – bez připomínek. ZÚR ÚK vymezují rozvojovou oblast nadmístního významu NOB2 – Děčínsko, do které řešené území spadá a stanovují úkoly územního plánování pro plánování a usměrňování rozvoje území. Návrh změny úkoly stanovené v ZÚR ÚK akceptuje a v odůvodnění jsou jednotlivě věcně vyhodnoceny z hlediska jejich respektování (naplnění) návrhem změny – bez připomínek. ZÚR ÚK dále vymezuje ve správním území obce Malšovice – koridor vodní dopravy VD1/SHP pro zlepšení plavebních podmínek Labe v úseku Ústí nad Labem, Střekov – hranice okresu Ústí nad Labem, koridor technické infrastruktury E6 pro výstavbu vedení VVN 110 kV TR Želenice – (TR Babylon) a plochy a koridory územních systémů ekologické stability NRBK K8, NRBK K4 a RBC 1322. Těchto ploch a koridorů se problematika řešená návrhem změny nedotýká. ZÚR ÚK dále stanovují úkoly pro územní plánování pro upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje. V odůvodnění návrhu změny je provedeno vyhodnocení naplňování relevantních úkolů územního plánování – bez připomínek. ZÚR ÚK dále vymezují krajinný celek KC 5a České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří, do něhož řešené území spadá, a stanovily dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny. Součástí odůvodnění návrhu změny je vyhodnocení naplňování relevantních dílčích kroků – bez připomínek. Návrh změny je v souladu se ZÚR ÚK.

KÚ ÚK UPS sděluje, že v pořizování Změny č. 1 Územního plánu Malšovice lze ve smyslu §55 odst. 4 SZ pokračovat až na základě vydaného potvrzení KÚ ÚK UPS o odstranění nedostatku, uvedeného v bodě 1). KÚ ÚK UPS upozorňuje pořizovatele, že požadované úpravy je třeba zapracovat do návrhu změny, který bude předložen KÚ ÚK UPS s žádostí o vydání potvrzení o

odstranění nedostatků. Žádost bude obsahovat vyhodnocení s popisem, jakým způsobem byly výše uvedené nedostatky odstraněny.

KÚ ÚK UPS sděluje, že v pořizování Změny č. 1 Územního plánu Malšovice lze ve smyslu §55 odst. 4 SZ pokračovat až na základě vydaného potvrzení KÚ ÚK UPS o odstranění nedostatku, uvedeného v bodě 1). KÚ ÚK UPS upozorňuje pořizovatele, že požadované úpravy je třeba zapracovat do návrhu změny, který bude předložen KÚ ÚK UPS s žádostí o vydání potvrzení o odstranění nedostatků. Žádost bude obsahovat vyhodnocení s popisem, jakým způsobem byly výše uvedené nedostatky odstraněny.

→ Na základě tohoto stanoviska nechal pořizovatel v dokumentaci *Odůvodnění návrhu změny č. 1 územního plánu Malšovice provést požadované úpravy a nadřízený orgán dopisem ze dne 2. 5. 2022 požádal o vydání potvrzení o odstranění vad. Toto potvrzení bylo odborem územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Ústeckého kraje vydáno dne pod č.j.KUUK/070185/2022/UPS dne 6. 5. 2022.*

Na základě výsledků veřejného projednání pak byla dokumentace změny č. 1 upravena a předložena zastupitelstvu obce k jejímu vydání.

Poučení:

Proti změně č. 1 územního plánu Malšovice, vydané formou opatření obecné povahy, nelze podle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, podat opravný prostředek.

Jiří Krpálek
starosta obce

Dušan Jehlička
1. místostarosta obce