

**ÚPLNÉ ZNĚNÍ  
ÚZEMNÍHO PLÁNU MALŠOVICE  
PO ZMĚNĚ č. 1**

KVĚTEN 2022

Název dokumentace:

ÚZEMNÍ PLÁN MALŠOVICE PO ZMĚNĚ č. 1

Druh dokumentace:

ÚZEMNÍ PLÁN

Fáze zpracování:

VYDÁNÍ – KONEČNÉ ZNĚNÍ

Řešené území:

SPRÁVNÍ ÚZEMÍ OBCE MALŠOVICE ZAHHRNUJÍCÍ 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:

**ŘEZNÍK**

URBANISTICKÝ ATELIER

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) Vymezení zastavěného území.....                                                                                                                                                                             | 4  |
| b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....                                                                                                                                    | 4  |
| c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....                                      | 4  |
| d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....                              | 8  |
| 1. Dopravní infrastruktura.....                                                                                                                                                                                | 8  |
| 2. Technická infrastruktura.....                                                                                                                                                                               | 9  |
| 3. Občanské vybavení.....                                                                                                                                                                                      | 11 |
| e) Koncepce uspořádání krajiny.....                                                                                                                                                                            | 11 |
| 1. Územní systém ekologické stability.....                                                                                                                                                                     | 11 |
| 2. Plochy zeleně.....                                                                                                                                                                                          | 11 |
| 3. Plochy lesní.....                                                                                                                                                                                           | 12 |
| 4. Vodní toky a nádrže.....                                                                                                                                                                                    | 12 |
| 5. Protierozní opatření.....                                                                                                                                                                                   | 12 |
| 6. Ochrana před povodněmi.....                                                                                                                                                                                 | 12 |
| 7. Dobývání nerostů.....                                                                                                                                                                                       | 12 |
| f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití.....                                                                                                | 13 |
| g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit..... | 20 |
| 1. Veřejně prospěšné stavby.....                                                                                                                                                                               | 20 |
| 2. Veřejně prospěšná opatření.....                                                                                                                                                                             | 20 |
| 3. Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu.....                                                                                                                                               | 20 |
| 4. Plochy pro asanaci.....                                                                                                                                                                                     | 21 |
| h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....                                                                                                   | 21 |
| 1. Veřejně prospěšné stavby.....                                                                                                                                                                               | 21 |
| 2. Veřejně prospěšná opatření.....                                                                                                                                                                             | 21 |
| i) Stanovení kompenzačních opatření.....                                                                                                                                                                       | 21 |
| j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....                                                                                             | 21 |
| j) Vymezení územních rezerv.....                                                                                                                                                                               | 21 |
| k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....                                                                                                                     | 22 |

### **a) Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území bylo vymezeno k 20.10.2021. Jeho hranice je znázorněna ve všech výkresech grafické části návrhu územního plánu.

### **b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Koncepce rozvoje území, včetně ochrany a rozvoje hodnot vychází z urbanistické struktury jednotlivých sídel a z jejich geografické polohy v bezprostřední blízkosti města Děčín. Tato bezprostřední blízkost Děčína ovlivňuje především sídlo Malšovice, které lze označit za sídlo ve vztahu k městu Děčín jako sídlo satelitní. Tomu odpovídá jeho převažující funkce bydlení soustředěná v rámci kompaktního urbanistického půdorysu. Ostatní sídla na území obce již příměstský charakter nemají a jsou tvořeny převážně malými typickými venkovskými sídly vyžadujícími obnovu. Příměstský charakter řešeného území ovlivňuje i skutečnost že na území obce je velká skládka odpadů využívána především městem Děčínem.

Řešené území je velice dobře dopravně dostupné po silnici I. třídy č. 62, po mezinárodní železnici Praha - Drážďany a po řece Labi. Řešené území vyniká mimořádnými přírodními hodnotami danými zejména výškově členěným reliéfem s nádhernými výhledy na okolní i vzdálené lesy a pole, což využije rekreačně turistický potenciál obce. Na území obce jsou navíc registrovány 3 nemovité kulturní památky: na k.ú. Javory: kostel sv. Prokopa (č.rej. 5-5924), chalupa čp. 25 (č.rej. 5-3832) a chalupa čp. 28 (č.rej. 5-3833). Územní plán přírodní a kulturní hodnoty jednotlivých sídel plně respektuje a do jejich historických částí nenavrhuje žádnou novou výstavbu.

Rozvoj obce je ovlivněn existencí CHKO České středohoří a výskytem lokalit zařazených do soustavy Natura 2000 - Evropsky významné lokality.

### **c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Urbanistická koncepce vychází ze skutečnosti, že řešené území zahrnuje celkem 7 sídel: Malšovice, Choratice, Borek, Hliněná, Javory, Stará a Nová Bohyně. Sídla Malšovice a Choratice jsou s řekou Labem přímo kontaktována. Přidružená sídla Borek, Hliněná, Javory, Stará Bohyně a Nová Bohyně patří do zemědělsky extenzivně využívaného území, s vyšším podílem lesů, luk a pastvin.

Urbanistická koncepce respektuje polohu obce v rozvojové ose nadmístního významu NOS2 - Ústí nad Labem - Děčín - Česká Kamenice (Velká Bukovina). Těžiště této rozvojové osy tvoří mezinárodně významná železniční trať č. 090. Nejvíce nových ploch pro novou výstavbu navrhuje Územní plán v sídle Malšovice (v souladu s návrhem předchozího územního plánu, do kterého byla většina nových ploch již zahrnuta).

Urbanistická koncepce je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje.

Územní plán vymezuje následující plochy ke změně využití:

| Označení plochy | Způsob využití plochy                              | Rozloha plochy v ha | Maximální kapacita plochy (počet domů) |
|-----------------|----------------------------------------------------|---------------------|----------------------------------------|
| BV 2            | Plochy bydlení – bydlení vesnické                  | 1,84                | 23                                     |
| BV 3            | Plochy bydlení – bydlení vesnické                  | 0,21                | 2                                      |
| BV 4            | Plochy bydlení – bydlení vesnické                  | 0,17                | 2                                      |
| BV 5            | Plochy bydlení – bydlení vesnické                  | 0,47                | 6                                      |
| BV 6            | Plochy bydlení – bydlení vesnické                  | 0,33                | 4                                      |
| BV 7            | Plochy bydlení – bydlení vesnické                  | 0,24                | 3                                      |
| BV 8            | Plochy bydlení – bydlení vesnické                  | 2,71                | 28                                     |
| BV 9            | Plochy bydlení – bydlení vesnické                  | 0,10                | 1                                      |
| SO 1            | Plochy smíšené obytné                              | 0,23                | 2                                      |
| SO 2            | Plochy smíšené obytné                              | 0,55                | 10                                     |
| SO 3            | Plochy smíšené obytné                              | 0,38                | 4                                      |
| SO 4            | Plochy smíšené obytné                              | 0,53                | 6                                      |
| SO 5            | Plochy smíšené obytné                              | 0,93                | 11                                     |
| SO 6            | Plochy smíšené obytné                              | 0,10                | 1                                      |
| SO 7            | Plochy smíšené obytné                              | 1,22                | 14                                     |
| SO 8            | Plochy smíšené obytné                              | 1,00                | 12                                     |
| SO 9            | Plochy smíšené obytné                              | 1,17                | 14                                     |
| SO 10           | Plochy smíšené obytné                              | 0,20                | 2                                      |
| SO 11           | Plochy smíšené obytné                              | 0,16                | 3                                      |
| SO 12           | Plochy smíšené obytné                              | 0,13                | 1                                      |
| SO 13           | Plochy smíšené obytné                              | 1,31                | 14                                     |
| SO 15           | Plochy smíšené obytné                              | 0,19                | 2                                      |
| SO 17           | Plochy smíšené obytné                              | 0,27                | 3                                      |
| SO 18           | Plochy smíšené obytné                              | 0,20                | 2                                      |
| SO 19           | Plochy smíšené obytné                              | 0,75                | 9                                      |
| SO 20           | Plochy smíšené obytné                              | 0,31                | 3                                      |
| SO 21           | Plochy smíšené obytné                              | 0,09                | 1                                      |
| SO 22           | Plochy smíšené obytné                              | 0,17                | 2                                      |
| SO 23           | Plochy smíšené obytné                              | 0,16                | 1                                      |
| SO 24           | Plochy smíšené obytné                              | 0,06                | 1                                      |
| SO 26           | Plochy smíšené obytné                              | 0,08                | 1                                      |
| SO 28           | Plochy smíšené obytné                              | 0,11                | 1                                      |
| SO 30           | Plochy smíšené obytné                              | 0,31                | 1                                      |
| SO 32           | Plochy smíšené obytné                              | 0,05                | 1                                      |
| SO 34           | Plochy smíšené obytné                              | 0,15                | 2                                      |
| SO 35           | Plochy smíšené obytné                              | 0,43                | 8                                      |
| SO 36           | Plochy smíšené obytné                              | 0,36                | 4                                      |
| SO 37           | Plochy smíšené obytné                              | 0,29                | 3                                      |
| O 3             | Plochy občanského vybavení – občanská vybavenost   | 0,003               | 1                                      |
| OS 1            | Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport   | 1,34                | -                                      |
| OS 2            | Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport   | 2,40                | -                                      |
| OS 3            | Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport   | 0,16                | -                                      |
| OS 4            | Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport   | 0,19                | -                                      |
| OS 5            | Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport   | 0,02                | -                                      |
| OS 6            | Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport   | 0,13                | -                                      |
| OS 7            | Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport   | 0,25                | 1                                      |
| DM 2            | Plochy dopravní infrastruktury – komunikace místní | 0,06                | -                                      |

| Označení plochy | Způsob využití plochy                                           | Rozloha plochy v ha | Maximální kapacita plochy (počet domů) |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------------------------|
| DM 3            | Plochy dopravní infrastruktury – komunikace místní              | 0,20                | -                                      |
| DM 4            | Plochy dopravní infrastruktury – komunikace místní              | 0,03                | -                                      |
| DM 5            | Plochy dopravní infrastruktury – komunikace místní              | 0,03                | -                                      |
| DM 6            | Plochy dopravní infrastruktury – komunikace místní              | 0,13                | -                                      |
| DM 7            | Plochy dopravní infrastruktury – komunikace místní              | 0,07                | -                                      |
| DM 8            | Plochy dopravní infrastruktury – komunikace místní              | 0,21                | -                                      |
| DP 1            | Plochy dopravní infrastruktury – parkoviště                     | 0,02                | -                                      |
| DP 2            | Plochy dopravní infrastruktury – parkoviště                     | 0,07                | -                                      |
| TO 2            | Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady            | 1,11                | -                                      |
| E1              | Technická infrastruktura – vedení elektrické energie VVN 110 kV | 8,04                | -                                      |
| ČOV 2           | Plochy technické infrastruktury – čistírna odpadních vod        | 0,14                | -                                      |
| ČOV 3           | Plochy technické infrastruktury – čistírna odpadních vod        | 0,12                | -                                      |
| VL 2            | Plochy výroby a skladování – výroba a sklady – lehká            | 0,55                | -                                      |
| VP 2            | Plochy veřejných prostranství                                   | 1,79                | -                                      |
| VP 3            | Plochy veřejných prostranství                                   | 0,12                | -                                      |
| W 1             | Plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy            | 0,71                | -                                      |
| ZA 2            | Plochy zemědělské – zahrady                                     | 1,00                | -                                      |
| ZP 1            | Plochy zeleně – zeleň přírodního charakteru                     | 0,16                | -                                      |
| ZP 2            | Plochy zeleně – zeleň přírodního charakteru                     | 0,25                | -                                      |
| ZP 3            | Plochy zeleně – zeleň přírodního charakteru                     | 0,19                | -                                      |
| ZP 4            | Plochy zeleně – zeleň přírodního charakteru                     | 0,13                | -                                      |
| ZP 5            | Plochy zeleně – zeleň přírodního charakteru                     | 0,63                | -                                      |
| EVL 1           | Plochy přírodní – NATURA 2000 - Evropsky významná lokalita      | 0,08                | -                                      |
| L 1             | Plochy lesní – lesy, lesní půda                                 | 0,57                | -                                      |
| L 2             | Plochy lesní – lesy, lesní půda                                 | 0,06                | -                                      |
| L 3             | Plochy lesní – lesy, lesní půda                                 | 0,05                | -                                      |
| L 4             | Plochy lesní – lesy, lesní půda                                 | 0,03                | -                                      |
| L 5             | Plochy lesní – lesy, lesní půda                                 | 0,11                | -                                      |

Územní plán vymezuje následující plochy přestavby:

| Označení plochy | Způsob využití plochy                            | Rozloha plochy v ha | Maximální kapacita plochy (počet domů) |
|-----------------|--------------------------------------------------|---------------------|----------------------------------------|
| SO 14           | Plochy smíšené obytné                            | 0,31                | 3                                      |
| O 1             | Plochy občanského vybavení – občanská vybavenost | 0,97                | -                                      |

Územní plán vymezuje následující plochu územní rezervy:

| Označení plochy | Způsob využití plochy                                | Rozloha plochy v ha | Maximální kapacita plochy (počet domů) |
|-----------------|------------------------------------------------------|---------------------|----------------------------------------|
| TO 1 (R)        | Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady | 5,70                | -                                      |

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

| Označení plochy | Způsob využití plochy v rámci Změny č. 1           | Parcelní čísla a katastrální území                   | Původní využití plochy dle územního plánu                                                          | Rozloha plochy v ha | Maximální kapacita plochy (počet domů) |
|-----------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------------------------|
| Z1.BV1          | Plochy bydlení – bydlení vesnické                  | 238/1, 238/3, 827, st. 3<br>k.ú. Stará Bohyně        | Plochy zemědělské – trvalé travní porosty,<br>Plochy přírodní – zeleň přírodního charakteru        | 0,13                | 1                                      |
| Z1.BV3          | Plochy bydlení – bydlení vesnické                  | 171/5<br>k.ú. Stará Bohyně                           | Plochy zemědělské – trvalé travní porosty                                                          | 0,25                | 2                                      |
| Z1.BV5          | Plochy bydlení – bydlení vesnické                  | část 588/48<br>k.ú. Malšovice                        | Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport,<br>Plochy přírodní – zeleň přírodního charakteru | 0,68                | 6                                      |
| Z1.BV6          | Plochy bydlení – bydlení vesnické                  | 796/4<br>k.ú. Borek u Děčína                         | Plochy zemědělské – orná půda                                                                      | 0,085               | 1                                      |
| Z1.BV7          | Plochy bydlení – bydlení vesnické                  | část 770/6, st. 87<br>k.ú. Borek u Děčína            | Plochy zemědělské – trvalé travní porosty,<br>Plochy smíšené obytné                                | 0,12                | 1                                      |
| Z1.SO1          | Plochy smíšené obytné                              | 38/1, st. 19/2<br>k.ú. Borek u Děčína                | Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport                                                   | 0,12                | 1                                      |
| Z1.SO2          | Plochy smíšené obytné                              | část 228<br>k.ú. Borek u Děčína                      | Plochy zemědělské – trvalé travní porosty                                                          | 0,04                | spolu s SO17 max. 3 stavby hlavní      |
| Z1.ZA1          | Plochy zemědělské – zahrady                        | část 111/1<br>k.ú. Malšovice                         | Plochy zemědělské – orná půda                                                                      | 0,08                | -                                      |
| Z1.VP1          | Plochy veřejných prostranství                      | část 588/48<br>k.ú. Malšovice                        | Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport,<br>Plochy přírodní – zeleň přírodního charakteru | 0,01                | -                                      |
| Z1.MK1          | Plochy dopravní infrastruktury – komunikace místní | část 228<br>k.ú. Borek u Děčína                      | Plochy zemědělské – trvalé travní porosty                                                          | 0,04                | -                                      |
| Z1.MK2          | Plochy dopravní infrastruktury – komunikace místní | část 111/1<br>k.ú. Malšovice                         | Plochy zemědělské – orná půda                                                                      | 0,06                | -                                      |
| Z1.MK3          | Plochy dopravní infrastruktury – komunikace místní | část 374/3, část 375/3, část 375/1<br>k.ú. Malšovice | Plochy smíšené obytné                                                                              | 0,10                | -                                      |
| Z1.MK4          | Plochy dopravní infrastruktury – komunikace místní | 588/48<br>k.ú. Malšovice                             | Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport,<br>Plochy přírodní – zeleň přírodního charakteru | 0,07                | -                                      |

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

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

**d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

***1. Dopravní infrastruktura***

Návrh územního plánu vychází ze skutečnosti, že řešené území je z dopravního hlediska dobře dostupné. I nadále bude tvořit základní přístupovou komunikaci do obce silnice **I/62**. Z ostatních silnic budou v řešeném území využívány silnice **III/25380** propojující silnice **III/25379** a **I/62**, a silnice **III/25377** a **III/25378**.

Podél východní části zastavěného území sídla vede severo-jihním směrem mezinárodní železniční trať č.090 se zastávkou v Choraticích.

Navržené zastavitelné plochy jsou v Územním plánu lokalizovány tak, aby byly přístupné především ze stávajících komunikací.

Konkrétní záměry, směřující ke zlepšení dopravní obslužnosti území (např. rozšíření komunikací) je možné realizovat v rámci přípustného či podmíněčně přípustného využití ve všech plochách, v rámci nezbytné dopravní infrastruktury.

**1) Silnice**

Územní plán nenavrhuje žádné úpravy v rámci silnic I. třídy a III.třídy.

**2) Místní komunikace**

Územní plán navrhuje místní komunikace (DM 2 – DM 8) s cílem zpřístupnit současně zastavěné území a zastavitelné plochy. Změna č. 1 územního plánu Malšovice navrhuje plochy Z1.MK1 – Z1.MK4.

### 3) Železnice

Řešeným územím prochází železniční trať č. 090. Územní plán nenavrhuje v rámci železniční tratě žádné změny. Podél dráhy jsou, u sídla Malšovice, převážně v jejím ochranném pásmu navrženy zahrady z důvodu odclonění železnice.

### 3) Veřejná doprava

Územní plán nenavrhuje v rámci veřejné dopravy žádné změny.

### 4) Komunikace pro pěší a cyklisty

Územní plán navrhuje jednu novou cyklostezku, která propojuje stávající značené cyklotrasy č. 3067 a č. 3068 po alternativní trase. Územní plán nenavrhuje žádné nové komunikace pro pěší.

### 5) Plochy pro dopravu v klidu

Územní plán navrhuje celkem 2 plochy dopravní infrastruktury – parkoviště (DP 2, DP 3).

### 6) Vodní doprava

Územní plán vymezuje koridor Labské vodní cesty (VD1) v šířce řeky Labe.

## **2. Technická infrastruktura**

Koncepce technické infrastruktury vychází ze stávajících podmínek a požadavků obce na rozvoj technické infrastruktury. Návrh respektuje stávající technickou infrastrukturu a v některých sídlech vymezuje pro novou technickou infrastrukturu nové plochy.

### 1) Zásobování pitnou vodou

Územní plán ponechává zásobování pitnou vodou v Malšovicích, v Choraticích, v Javorech, ve Staré a Nové Bohyni beze změny. Pouze v Borku a v Hliněné navrhuje novou vodovodní síť. Pro zásobování pitnou vodou Borku navrhuje územní plán zřízení vodojemu v lesíku severozápadně od sídla, odkud povede přívodní řad do Borku, kde bude prostřednictvím vodovodních řadů přiváděna voda do stávajících i navrhovaných ploch. Také pro Hliněnou je navržen, severozápadně od sídla, nový vodojem.

## 2) Odkanalizování a čištění odpadních vod

V Malšovicích byla vybudována první etapa kanalizace a čistírny odpadních vod, která se bude dále rozšiřovat. Vzhledem k tomu ji územní plán legalizuje jako návrhovou plochu ČOV 1. Zároveň se připravuje II. etapa výstavby kanalizace, která obslouží prakticky celé zastavěné území. Stávající i návrhová kanalizace je zakreslena ve výkrese „Koncepce dopravní a technické infrastruktury.“

Územní plán navrhuje vybudování dalších dvou ČOV (ČOV 2, ČOV 3), v Javorech a v Hliněné, včetně kanalizace v obou sídlech.

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.

Do doby vybudování uvedené kanalizace a ČOV bude odkanalizování staveb řešeno stávajícím způsobem – pomocí žump s vývozem na ČOV, domovních ČOV, septiků s pískovým filtrem, případně pomocí jiných způsobů v souladu s platnými vodoprávními předpisy.

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.

## 3) Odpadové hospodářství

Územní plán nenavrhuje žádné změny v současném systému likvidace odpadů.

## 4) Elektrická energie

Územní plán navrhuje technickou infrastrukturu – vedení el. energie VVN 110 kV (E1); zdvojenou trasu velmi vysokého napětí (VVN) elektrické energie 110 kV, která prochází sídlem Malšovice. Územní plán vymezuje přesnou trasu tohoto vedení, včetně jejího ochranného pásma. Napojení návrhových ploch na elektrickou energii bude zajištěno napojením na stávající vedení VN do 35 kV. V případě potřeby lze lokalizovat nové transformační stanice v rámci návrhových ploch, kde je v regulativech přípustná „nezbytná technická infrastruktura.“

## 5) Plyn

Územní plán navrhuje plynofikaci v Malšovicích a v Choraticích v rámci rozvodů STL plynovodu. Trasování navrhovaných plynovodů je zakresleno ve výkrese „Koncepce dopravní a technické infrastruktury.“

Ostatní sídla nejsou plynofikována a zavedení plynu do těchto sídel územní plán nenavrhuje.

### **3. Občanské vybavení**

Stávající základní občanské vybavení obce odpovídá její velikosti a funkčnímu využití jako příměstského sídla s převažující obytnou funkcí. Této skutečnosti odpovídá i koncepce budoucího rozvoje nezbytného občanského vybavení, které není nutné zásadně měnit, a to zejména s ohledem na bezprostřední blízkost města Děčína, kde je veškerá potřebná občanská vybavenost zajištěna.

Územní plán navrhuje plochy občanského vybavení (O 1, O 3) a plochy občanského vybavení – tělovýchovy a sportu (OS 1 – OS 7).

### **e) Koncepce uspořádání krajiny**

V rámci koncepce uspořádání krajiny není nutné na území obce Malšovice navrhovat žádné zásadní změny. Krajina vykazuje jako celek mimořádné krajinné hodnoty. Ty jsou navíc dané i polohou obce na území CHKO České středohoří. Prostupnost krajiny zajišťují polní a lesní cesty.

#### **1. Územní systém ekologické stability**

Územní plán respektuje nadregionální a regionální prvky ÚSES, vymezené v ZÚR ÚK – nadregionální biokoridor (NRBK) K4, NRBK K8, regionální biocentrum (RBC) 1322. V souladu s platnými metodikami a s požadavky ZÚR je zpřesňuje dle terénních podmínek v měřítku územního plánu.

V rámci lokálního ÚSES jsou v územním plánu navrženy následující lokální biocentra a lokální biokoridory:

- lokální biocentrum (LBC) 32,
- LBC 33,
- LBC 34,
- LBC 35,
- lokální biokoridor (LBK) 30,
- LBK 31,
- LBK 32,
- LBK 33,
- LBK 34.

Prvky územního systému ekologické stability jsou zakresleny v grafické části dokumentace ve výkrese „Koncepce uspořádání krajiny.“

#### **2. Plochy zeleně**

Územní plán vymezuje plochy zeleně (ZP 1 – ZP 5).

### **3. Plochy lesní**

Územní plán navrhuje celkem 5 ploch lesních (L 1 – L 5).

### **4. Vodní toky a nádrže**

Územní plán vymezuje plochu vodní a vodohospodářskou (W 1). Podél vodotečí musí být zachován manipulační pruh o šířce 6 m od břehu.

### **5. Protierozní opatření**

V rámci ochrany zemědělské půdy proti vodní erozi nenavrhuje územní plán žádné změny funkčních protierozních opatření.

### **6. Ochrana před povodněmi**

Řeka Labe, má stanoveno záplavové území stoleté vody a aktivní zónu.

Územní plán navrhuje pouze jednu plochu občanského vybavení – tělovýchovy a sportu (OS 4) v záplavovém území stoleté vody. Návrh této plochy je zdůvodněn v textové části „Odůvodnění.“

V aktivní zóně je umístění nových staveb, s výjimkou staveb souvisejících s úpravou vodního toku, event. zajišťujících ochranu před povodněmi, nepřípustné.

### **7. Dobývání nerostů**

Na území obce není evidován žádný dobývací prostor, žádné chráněné ložiskové území, ani žádné ložisko nerostných surovin.

V řešeném území se nacházejí sesuvná území, která jsou zakreslena ve výkrese „Koncepce uspořádání krajiny.“

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

| <b>PLOCHY BYDLENÍ</b>                   |                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| BYDLENÍ VESNICKÉ (BV)                   |                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Hlavní využití</b>                   | rodinné domy                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Přípustné využití</b>                | doplňkové stavby ke stavbě hlavní                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                         | veřejná prostranství a veřejná zeleň                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                         | nezbytná dopravní a technická infrastruktura                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b>      | drobné podnikání v rámci rodinného domu, za podmínky, že nesníží kvalitu životního prostředí a pohodu bydlení                                                                                                                                                          |
| <b>Nepřípustné využití</b>              | stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím                                                                                                                                                                               |
| <b>Podmínky prostorového uspořádání</b> | Minimální velikost návrhové plochy pro umístění jednoho rodinného domu je 800 m <sup>2</sup> .<br>V každé návrhové ploše může být 10 % pozemků pro umístění 1 RD menších než 800 m <sup>2</sup> , avšak i těchto 10 % pozemků nesmí být menší než 650 m <sup>2</sup> . |
|                                         | podíl zpevněných ploch na pozemku pro umístění 1 rodinného domu max. 30 %                                                                                                                                                                                              |
|                                         | maximální výška zástavby rodinnými domy 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví                                                                                                                                                                                           |
|                                         | na ploše Z1.BV6 umístit stavbu hlavní pouze při východní části pozemku, u komunikace                                                                                                                                                                                   |
|                                         | na ploše Z1.BV7 umístit stavbu hlavní pouze v dolní části pozemku, při komunikaci                                                                                                                                                                                      |
|                                         | využití plochy BV 2 a BV 3 je podmíněno zpracováním územní studie                                                                                                                                                                                                      |
| <b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)</b>       |                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Hlavní využití</b>                   | rodinné domy s hospodářským zázemím, event. se zařízením pro drobné podnikání                                                                                                                                                                                          |
| <b>Přípustné využití</b>                | doplňkové stavby k stavbě hlavní                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                         | veřejná prostranství a veřejná zeleň                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                         | nezbytná dopravní a technická infrastruktura                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b>      | občanská vybavenost v rámci stavby pro bydlení za podmínky, že nesnižuje kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše, je slučitelná s bydlením                                                                                                       |
|                                         | nerušící výroba a služby za podmínky, že nesnižují kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením                                                                                                                           |
|                                         | chov drobných hospodářských zvířat za podmínky, že nesnižuje kvalitu životního prostředí a pohodu bydlení v dané lokalitě                                                                                                                                              |
|                                         | povolování a umísťování staveb do stanoveného záplavového území Q <sub>100</sub> za podmínky, že jejich výstavbou nedojde ke zhoršení odtokových poměrů, ke zvýšení povodňového rizika a rozsahu případných škod                                                       |
| <b>Nepřípustné využití</b>              | stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím                                                                                                                                                                               |
| <b>Podmínky prostorového uspořádání</b> | minimální velikost návrhové plochy pro umístění jednoho rodinného domu je 800 m <sup>2</sup> (nevztahuje se na plochy SO 24 a SO 32 kde může být umístěn pouze 1 rodinný dům)                                                                                          |
|                                         | podíl zpevněných ploch pozemku pro umístění 1 rodinného domu max. 30 %                                                                                                                                                                                                 |
|                                         | využití následující ploch je podmíněno zpracováním územní studie: SO 5, SO 9, SO 19                                                                                                                                                                                    |
|                                         | maximální výška zástavby rodinnými domy 2 nadzemní podlaží a obytné podkroví                                                                                                                                                                                           |

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

| PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ              |                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OBČANSKÁ VYBAVENOST (O)                 |                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Hlavní využití</b>                   | občanské vybavení                                                                                                                                                                                                |
| <b>Přípustné využití</b>                | ubytování                                                                                                                                                                                                        |
|                                         | pečovatelský dům (dům pro seniory)                                                                                                                                                                               |
|                                         | drobné podnikání a služby                                                                                                                                                                                        |
|                                         | maloobchod a stravování                                                                                                                                                                                          |
|                                         | veřejná prostranství                                                                                                                                                                                             |
|                                         | stavby a zařízení pro církevní účely                                                                                                                                                                             |
|                                         | stavby a zařízení pro školství a vzdělávání                                                                                                                                                                      |
|                                         | doplňkové stavby k hlavnímu využití                                                                                                                                                                              |
|                                         | nezbytná technická a dopravní infrastruktura                                                                                                                                                                     |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b>      | podnikání za podmínky, že nebude negativně ovlivňovat životní prostředí                                                                                                                                          |
| <b>Nepřípustné využití</b>              | stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím                                                                                                                         |
| <b>Podmínky prostorového uspořádání</b> | výška objektů max. 3 nadzemní podlaží (včetně podkroví)                                                                                                                                                          |
|                                         | na ploše O 3 je přípustná výstavba pouze rozhledny                                                                                                                                                               |
|                                         | využití plochy O 1, O 3 je podmíněno zpracováním územní studie                                                                                                                                                   |
| TĚLOVÝCHOVA A SPORT (OS)                |                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Hlavní využití</b>                   | tělovýchova a sport                                                                                                                                                                                              |
| <b>Přípustné využití</b>                | zařízení, která budou plnit doplňkovou službu k hlavnímu využití                                                                                                                                                 |
|                                         | veřejná prostranství                                                                                                                                                                                             |
|                                         | nezbytná dopravní a technická infrastruktura                                                                                                                                                                     |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b>      | povolování a umístování staveb do stanoveného záplavového území Q <sub>100</sub> za podmínky, že jejich výstavbou nedojde ke zhoršení odtokových poměrů, ke zvýšení povodňového rizika a rozsahu případných škod |
| <b>Podmínky prostorového uspořádání</b> | výška objektů max. 3 nadzemní podlaží (včetně podkroví)                                                                                                                                                          |
| <b>Nepřípustné využití</b>              | stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím                                                                                                                         |
| VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ (OH)                 |                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Hlavní využití</b>                   | pohřebiště                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Přípustné využití</b>                | doplňkové stavby k hlavnímu využití                                                                                                                                                                              |
|                                         | veřejná zeleň                                                                                                                                                                                                    |
|                                         | nezbytná dopravní a technická infrastruktura                                                                                                                                                                     |
| <b>Nepřípustné využití</b>              | stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím                                                                                                                                               |

|                                                            |                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</b>                          |                                                                                                                             |
| VÝROBA A SKLADY – TĚŽKÉ (VT)                               |                                                                                                                             |
| <b>Hlavní využití</b>                                      | výroba a skladování                                                                                                         |
| <b>Přípustné využití</b>                                   | veřejná infrastruktura                                                                                                      |
|                                                            | ochranná a izolační zeleň                                                                                                   |
|                                                            | manipulační plochy                                                                                                          |
| <b>Nepřípustné využití</b>                                 | stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím                                    |
| <b>Podmínky prostorového uspořádání</b>                    | podíl zpevněných ploch max. 80 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně                                                         |
|                                                            | výška staveb max. 20 m                                                                                                      |
| VÝROBA A SKLADY – LEHKÉ (VL)                               |                                                                                                                             |
| <b>Hlavní využití</b>                                      | výroba a skladování                                                                                                         |
| <b>Přípustné využití</b>                                   | veřejná infrastruktura                                                                                                      |
|                                                            | ochranná a izolační zeleň                                                                                                   |
|                                                            | manipulační plochy                                                                                                          |
| <b>Nepřípustné využití</b>                                 | stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím                                    |
| <b>Podmínky prostorového uspořádání</b>                    | podíl zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně                                                         |
|                                                            | výška staveb max. 10 m                                                                                                      |
| ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ VÝROBA (VZ)                          |                                                                                                                             |
| <b>Hlavní využití</b>                                      | zemědělská výroba s chovem hospodářských zvířat                                                                             |
| <b>Přípustné využití</b>                                   | zpracování plodin zemědělské výroby                                                                                         |
|                                                            | zpracování a uskladnění dřeva                                                                                               |
|                                                            | manipulační plochy                                                                                                          |
|                                                            | skladové objekty                                                                                                            |
|                                                            | ochranná a izolační zeleň                                                                                                   |
|                                                            | objekty pro administrativu                                                                                                  |
|                                                            | nezbytná dopravní a technická infrastruktura                                                                                |
| <b>Nepřípustné využití</b>                                 | stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím<br>chov cizokrajné zvěře a ptactva |
| <b>Podmínky prostorového uspořádání</b>                    | podíl zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně                                                         |
| <b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b>                      |                                                                                                                             |
| SILNIČNÍ DOPRAVA, SILNICE I. TŘÍDY, SILNICE II. TŘÍDY (DS) |                                                                                                                             |
| <b>Hlavní využití</b>                                      | komunikace pro motorová vozidla                                                                                             |
| <b>Přípustné využití</b>                                   | parkoviště                                                                                                                  |
|                                                            | chodníky, mosty                                                                                                             |
|                                                            | cyklotrasy                                                                                                                  |
|                                                            | doprovodná zeleň podél komunikací                                                                                           |
|                                                            | mostky a propustky                                                                                                          |
|                                                            | nezbytná dopravní a technická infrastruktura                                                                                |
| <b>Nepřípustné využití</b>                                 | činnosti, stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným využitím                                                    |

|                                       |                                                                                                                |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b> |                                                                                                                |
| KOMUNIKACE MÍSTNÍ (DM)                |                                                                                                                |
| <b>Hlavní využití</b>                 | komunikace                                                                                                     |
| <b>Přípustné využití</b>              | parkoviště                                                                                                     |
|                                       | cyklotrasy, cyklostezky                                                                                        |
|                                       | chodníky, mosty                                                                                                |
|                                       | veřejná prostranství a veřejná zeleň                                                                           |
|                                       | nezbytná technická infrastruktura                                                                              |
| <b>Nepřípustné využití</b>            | jakékoliv jiné činnosti, stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným využitím                        |
| <b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b> |                                                                                                                |
| PARKOVIŠTĚ (DP)                       |                                                                                                                |
| <b>Hlavní využití</b>                 | parkoviště                                                                                                     |
| <b>Přípustné využití</b>              | garáže                                                                                                         |
|                                       | veřejná zeleň                                                                                                  |
|                                       | nezbytná technická infrastruktura, komunikace                                                                  |
| <b>Nepřípustné využití</b>            | činnosti, stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným využitím                                       |
| CYKLOTRASY                            |                                                                                                                |
| <b>Hlavní využití</b>                 | cyklotrasy                                                                                                     |
| <b>Přípustné využití</b>              | mobiliář                                                                                                       |
|                                       | nezbytná technická infrastruktura                                                                              |
| <b>Nepřípustné využití</b>            | činnosti, stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím                                      |
| ZNAČENÁ TURISTICKÁ STEZKA             |                                                                                                                |
| <b>Hlavní využití</b>                 | pěší stezka                                                                                                    |
| <b>Přípustné využití</b>              | mobiliář                                                                                                       |
|                                       | nezbytná technická infrastruktura                                                                              |
| <b>Nepřípustné využití</b>            | činnosti, stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím                                      |
| ŽELEZNICE (DZ)                        |                                                                                                                |
| <b>Hlavní využití</b>                 | stavby a zařízení pro železniční dopravu                                                                       |
| <b>Přípustné využití</b>              | protihlukové bariéry                                                                                           |
|                                       | nezbytná dopravní a technická infrastruktura                                                                   |
| <b>Nepřípustné využití</b>            | jakékoliv jiné činnosti, stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím |
| VODNÍ DOPRAVA (VD 1)                  |                                                                                                                |
| <b>Hlavní využití</b>                 | splavnění Labe                                                                                                 |
| <b>Přípustné využití</b>              | protipovodňová opatření                                                                                        |
|                                       | protierozní zeleň                                                                                              |
|                                       | revitalizace                                                                                                   |
|                                       | vodohospodářské stavby a zařízení                                                                              |
|                                       | činnosti související s údržbou, chovem ryb případně vodní drůbeže, činnosti spojené s rekreací                 |
| <b>Nepřípustné využití</b>            | jakékoliv jiné činnosti, stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným využitím                        |

| PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY         |                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (TI)           |                                                                                                                                                                         |
| <b>Hlavní využití</b>                   | stavby a zařízení technické infrastruktury                                                                                                                              |
| <b>Přípustné využití</b>                | manipulační plochy                                                                                                                                                      |
|                                         | skladování a nakládání s odpady                                                                                                                                         |
|                                         | budovy a zařízení technického zabezpečení sídla                                                                                                                         |
|                                         | ochranná a izolační zeleň                                                                                                                                               |
|                                         | nezbytná dopravní a technická infrastruktura                                                                                                                            |
| <b>Nepřípustné využití</b>              | stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím                                                                                                      |
| ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD (ČOV)            |                                                                                                                                                                         |
| <b>Hlavní využití</b>                   | čistírna odpadních vod                                                                                                                                                  |
| <b>Přípustné využití</b>                | manipulační plochy                                                                                                                                                      |
|                                         | čerpací stanice odpadních vod                                                                                                                                           |
|                                         | ochranná a izolační zeleň                                                                                                                                               |
|                                         | nezbytná dopravní a technická infrastruktura                                                                                                                            |
| <b>Nepřípustné využití</b>              | veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím                                                                                        |
| NAKLÁDÁNÍ S ODPADY (TO)                 |                                                                                                                                                                         |
| <b>Hlavní využití</b>                   | skládka odpadů                                                                                                                                                          |
| <b>Přípustné využití</b>                | manipulační plochy                                                                                                                                                      |
|                                         | doplňkové stavby a zařízení k hlavním stavbám                                                                                                                           |
|                                         | ochranná a izolační zeleň                                                                                                                                               |
|                                         | nezbytná dopravní a technická infrastruktura                                                                                                                            |
| <b>Nepřípustné využití</b>              | stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím                                                                                                      |
| PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY         |                                                                                                                                                                         |
| VEDENÍ ELEKTRICKÉ ENERGIE VVN 110 kV    |                                                                                                                                                                         |
| <b>Hlavní využití</b>                   | vedení VVN 110 kV                                                                                                                                                       |
| <b>Přípustné využití</b>                | zeleň                                                                                                                                                                   |
|                                         | dopravní infrastruktura                                                                                                                                                 |
|                                         | technická infrastruktura                                                                                                                                                |
|                                         | zahrady rodinných domů                                                                                                                                                  |
| <b>Podmínky prostorového uspořádání</b> | při přechodu nad zastavěným územím, je třeba respektovat stávající objekty a pozemky k nim náležející tak, aby bylo co nejméně narušeno životní prostředí obyvatel obce |
| PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (VP)      |                                                                                                                                                                         |
| <b>Hlavní využití</b>                   | veřejná prostranství                                                                                                                                                    |
| <b>Přípustné využití</b>                | veřejná a izolační zeleň                                                                                                                                                |
|                                         | dětská hřiště                                                                                                                                                           |
|                                         | dopravní a technická infrastruktura                                                                                                                                     |
|                                         | mobiliář                                                                                                                                                                |
| <b>Nepřípustné využití</b>              | veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím                                                                                        |

|                                  |                                                                                         |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>PLOCHY ZELENĚ</b>             |                                                                                         |
| ZELEŇ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU (ZP) |                                                                                         |
| <b>Hlavní využití</b>            | veřejná a ochranná zeleň                                                                |
| <b>Přípustné využití</b>         | původní přirozené druhy rostlin                                                         |
|                                  | mobiliář                                                                                |
|                                  | zařízení související s využitím pozemku do 5 m <sup>2</sup> zastavěné plochy            |
|                                  | nezbytná dopravní a technická infrastruktura                                            |
| <b>Nepřípustné využití</b>       | vše ostatní                                                                             |
| <b>PLOCHY LESNÍ (L)</b>          |                                                                                         |
| <b>Hlavní využití</b>            | pozemky, které jsou určeny k plnění funkcí lesa                                         |
| <b>Přípustné využití</b>         | stavby a zařízení lesního hospodářství                                                  |
|                                  | objekty drobné architektury (přístřešky proti dešti, lavičky a informační tabule)       |
|                                  | nezbytná technická a dopravní infrastruktura                                            |
| <b>Nepřípustné využití</b>       | činnosti, stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným využitím                |
|                                  | těžba nerostů                                                                           |
| <b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</b>         |                                                                                         |
| ORNÁ PŮDA (OP)                   |                                                                                         |
| <b>Hlavní využití</b>            | orná půda                                                                               |
| <b>Přípustné využití</b>         | stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství v nezastavěném území                   |
|                                  | související dopravní a technická infrastruktura                                         |
| <b>Nepřípustné využití</b>       | činnosti, stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným využitím                |
|                                  | těžba nerostů                                                                           |
| <b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</b>         |                                                                                         |
| TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY (TTP)      |                                                                                         |
| <b>Hlavní využití</b>            | trvalé travní porosty                                                                   |
| <b>Přípustné využití</b>         | stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství                                        |
|                                  | související dopravní a technická infrastruktura                                         |
| <b>Nepřípustné využití</b>       | činnosti, stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným využitím                |
|                                  | těžba nerostů                                                                           |
| ZAHRADY (ZA)                     |                                                                                         |
| <b>Hlavní využití</b>            | zahrady                                                                                 |
| <b>Přípustné využití</b>         | stavby, zařízení a jiná opatření pro zajištění pěstování rostlin                        |
|                                  | související dopravní a technická infrastruktura                                         |
| <b>Nepřípustné využití</b>       | jakékoliv jiné činnosti, stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným využitím |
|                                  | stavby pro bydlení                                                                      |
| SADY (ZS)                        |                                                                                         |
| <b>Hlavní využití</b>            | sady                                                                                    |
| <b>Přípustné využití</b>         | stavby, zařízení a jiná opatření související s pěstováním ovoce a zeleniny              |
|                                  | související dopravní a technická infrastruktura                                         |
| <b>Nepřípustné využití</b>       | jakékoliv jiné činnosti, stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným využitím |

| PLOCHY PŘÍRODNÍ                                |                                                                             |
|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| NATURA 2000 – EVROPSKY VÝZNAMNÁ LOKALITA (EVL) |                                                                             |
| <b>Hlavní využití</b>                          | evropsky významná lokalita                                                  |
| <b>Přípustné využití</b>                       | obnova krajinných hodnot území                                              |
|                                                | stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny             |
|                                                | terénní úpravy v zájmu zlepšení prostupnosti krajiny                        |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b>             | dopravní a technická infrastruktura, za podmínky neomezení hlavního využití |
| <b>Nepřípustné využití</b>                     | činnosti, stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím   |

| PLOCHY PŘÍRODNÍ                           |                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES) |                                                                                                                                                                                     |
| <b>Hlavní využití</b>                     | ÚSES                                                                                                                                                                                |
| <b>Přípustné využití</b>                  | obnova krajinných hodnot území                                                                                                                                                      |
|                                           | stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny                                                                                                                     |
|                                           | terénní úpravy v zájmu zlepšení prostupnosti krajiny                                                                                                                                |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b>        | dopravní a technická infrastruktura, za podmínky neomezení hlavního využití                                                                                                         |
|                                           | stavby malých vodních nádrží a stavby na vodních tocích za podmínky, že jejich účel a způsob využití je slučitelný s hlavním využitím                                               |
|                                           | stavby a vybavení turistického informačního systému za podmínky, že jejich účel a způsob využití je slučitelný s hlavním využitím                                                   |
|                                           | stavby, zařízení a opatření pro zemědělství a lesní hospodářství za podmínky, že jejich účel a způsob využití je slučitelný s hlavním využitím a není možné je realizovat mimo ÚSES |
| <b>Nepřípustné využití</b>                | činnosti, stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím                                                                                                           |

| PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ          |                                                                              |
|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| VODNÍ TOKY A PLOCHY (W)                 |                                                                              |
| <b>Hlavní využití</b>                   | vodní toky a plochy                                                          |
| <b>Přípustné využití</b>                | protipovodňová opatření (příkopy, průlehy apod).                             |
|                                         | protierozní zeleň                                                            |
|                                         | revitalizace                                                                 |
|                                         | vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.), |
|                                         | činnosti související s údržbou, chovem ryb případně vodní drůbeže            |
| <b>Podmínky prostorového uspořádání</b> | podél vodotečí musí být zachován manipulační pruh o šířce 6 m od břehu       |
| <b>Nepřípustné využití</b>              | stavby a činnosti negativně ovlivňující vodní režim v území                  |

### Společné regulativy

Vzhledem k tomu, že sídlo Malšovice má charakter území s archeologickými nálezy a většina prováděných zemních prací podléhá odbornému archeologickému dozoru nebo vyvolá potřebu zachranného archeologického výzkumu. Před realizací veškeré výstavby v území s možnými archeologickými nálezy (přesný rozsah území s archeologickými nálezy je zakreslen v koordinačním výkresu) je nutné oznámit záměr Archeologickému ústavu Akademie věd ČR.

Umísťování nových staveb do záplavového území je ve všech plochách podmíněně přípustné.

V aktivní zóně záplavového území je umístění nových staveb s výjimkou staveb souvisejících s úpravou vodního toku, či zajišťujících ochranu před povodněmi, nepřípustné.

**g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

**1. Veřejně prospěšné stavby**

Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšnou stavbu:

E1 – technická infrastruktura – vedení elektrické energie VVN 110 kV,

**2. Veřejně prospěšná opatření**

Územní plán nevymezuje žádná veřejně prospěšná opatření.

**3. Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu**

|                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ochrana před povodněmi, vymezení záplavových, ohrožených a ochranných oblastí          | Územní plán nenavrhuje žádné nové plochy v záplavovém území stoleté vody, kromě plochy OS 4, která je již realizována. Územní plán nenavrhuje žádná protipovodňová opatření. Záplavová území jsou zakreslena ve výkresové dokumentaci.                                                                                                                                                                          |
| Varování a vyrozumění obyvatelstva                                                     | Siréna s varovným signálem je umístěna v centru Malšovic na budově s č.p. 6. Slyšitelnost varovného signálu je dobrá v i ostatních sídlech v řešeném území.                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Ukrytí a ubytování evakuovaných osob                                                   | Pro účely provizorního ukrytí a ubytování evakuovaného obyvatelstva bude využito budovy kulturního domu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Evakuace obyvatelstva                                                                  | V případě ohrožení území obce bude evakuace obyvatelstva probíhat z veřejných prostranství před kulturním domem.                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Hromadná stravovací zařízení a vývařovny                                               | V případě potřeby lze situaci řešit zásobováním ze stravovacích zařízení v obci nebo v Děčíně.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci                              | Uskladnění nezbytného množství materiálu civilní ochrany bude zajištěno v objektu obecního úřadu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Zdravotnické zabezpečení obyvatelstva                                                  | Pro zabezpečení obyvatelstva je k dispozici nemocnice v Děčíně.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Zdroje nebezpečných látek v území                                                      | Zdroje nebezpečných látek se v řešeném území nenacházejí.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Možnosti vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo hranice zástavby                | V řešeném území se nenachází žádné nebezpečné látky a z tohoto důvodu územní plán neřeší vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo hranice zástavby.                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou                                           | Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody cisternami. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.                                                                                                                                                                                                                |
| Nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií                                    | Nouzové zásobování bude řešeno pomocí mobilních energocentrál.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Plochy využitelné k záchranným likvidačním a obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva | K záchranným likvidačním a obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva navrhuje územní plán využít plochu zeleně přírodního charakteru - ZP 1 za zemědělským areálem.                                                                                                                                                                                                                                             |
| Plochy pro řešení bezodkladných pohřebních služeb                                      | Pohřební služby lze realizovat na stávajícím místním hřbitově.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Plochy pro likvidaci uhynulých zvířat                                                  | V případě havarijního stavu řídí likvidaci okresní nákazová komise podle pohotovostního plánu. Zahraboviště jsou vybrána podle konkrétní situace a hydrologicky posouzena.                                                                                                                                                                                                                                      |
| Požární ochrana                                                                        | V rámci požární ochrany obce je nutné navrhovat jednotlivé stavby tak, aby se předcházelo vzniku požáru a aby v případě požáru nebo jiného ohrožení staveb byla umožněna bezpečná evakuace osob, popř. zvířat a věcí a byl umožněn účinný zásah při likvidaci požáru a záchranných prací. Zároveň je nutné v rámci jednotlivých objektů zabránit šíření požáru mezi jednotlivými požárními úseky a mimo stavbu. |

|                                    |                                                                                                 |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Objekty požární ochrany</b>     | V řešeném území se nenachází.                                                                   |
| <b>Zdroje vody k hašení požárů</b> | Jako rezerva pro zvýšenou potřebu požární vody bude sloužit hasičská nádrž před obecním úřadem. |

#### **4. Plochy pro asanaci**

Územní plán nevymezuje žádné plochy pro asanaci.

### **h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

#### **1. Veřejně prospěšné stavby**

Územní plán nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby, ke kterým lze uplatnit předkupní právo.

#### **2. Veřejně prospěšná opatření**

Územní plán nevymezuje žádná veřejně prospěšná opatření, ke kterým lze uplatnit předkupní právo.

### **i) Stanovení kompenzačních opatření**

Územní plán Malšovice nebyl posuzován z hlediska vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, proto nevyplynula žádná kompenzační opatření dle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

### **j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**

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

BV 2, BV 3, SO 5, SO 9, SO 19, O 1 a O 3.

Územní studie budou vloženy do evidence územně plánovací činnosti.

### **j) Vymezení územních rezerv**

Územní plán vymezuje Plochu technické infrastruktury – nakládání s odpady TO 1, jako plochu územní rezervy.

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

Textová část Územního plánu Malšovice po Změně č. 1 obsahuje 22 stran, Odůvodnění územního plánu obsahuje 86 stran, Odůvodnění Změny č. 1 územního plánu Malšovice obsahuje 61 stran.

Grafická část územního plánu sestává celkem z 9 výkresů:

### Územní plán

- N1. Výkres základního členění území
- N2. Hlavní výkres
- N3. Koncepce uspořádání krajiny
- N4. Koncepce dopravní infrastruktury
- N5. Koncepce technické infrastruktury
- N6. Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací

### Odůvodnění územního plánu

- N7. Koordinační výkres
- N8. Výkres širších vztahů
- N9. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu