

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MALŠOVICE



POŘIZOVATEL: Obecní úřad Malšovice

PROJEKTANT: **AUA** AGROURBANISTICKÝ ATELIER
PROJEKTOVÉ PRACOVNĚ

srpen 2018

Název územně plánovací dokumentace: Územní plán Malšovice

Řešené území: Správní území obce Malšovice zahrnující 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).

Objednatel: Obecní úřad Malšovice

Pořizovatel: Obecní úřad Malšovice

Projektant: AUA - Agrouurbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8
Ing. Stanislav Zeman
autorizovaný urbanista
číslo autorizace: ČKA 02 220
Živnostenský rejstřík č.
ŽO/U18013/2007/Rac
IČO: 14 938 634
DIČ: 006-380519/032

Spolupracovali:

Ing. Vladivoj Řezník - urbanistická koncepce

Ing. Martina Staňková - koncepce uspořádání krajiny

Ing. Ivo Zajíc - technická infrastruktura

Ing. Antonín Janovský - dopravní infrastruktura

Ing. Arch. Ivo Tuček (UrbaGIS) - grafické zpracování

Záznam o účinnosti ÚP Malšovice	
Označení správního orgánu, který územní plán vydal: Obecní úřad Malšovice	Datum nabytí účinnosti územního plánu: 3. 8. 2018
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné osoby pořizovatele, otisk úředního razítka: Jiří Krpálek – starosta obce Malšovice 	
	

OBSAH

1. Postup pořízení územního plánu	5
2. Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	36
2.1 Soulad s Politikou územního rozvoje ČR	36
2.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	38
3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména se požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	53
4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	57
5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	58
6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledku vyhodnocení vlivů na životní prostředí	59
7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odstavce 5 Stavebního zákona (stanovisko SEA)	59
8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odstavce 5 Stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	59
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	60
9.1. Přehled a zdůvodnění zastavitelných ploch.....	61
Zdůvodnění využití ploch s výměrou menší než 0,5 ha	63
9.2. Limity využití území	66
9.3. Dopravní infrastruktura.....	67
Silnice	67
Místní komunikace	67
Železnice	68
Veřejná doprava	68
Komunikace pro pěší a cyklisty	68
Plochy pro dopravu v klidu	68
Vodní doprava	68
9.4. Technická infrastruktura.....	68
Zásobování pitnou vodou	68
Odkanalizování a čištění odpadních vod	69
Odpadové hospodářství	70
Elektrická energie.....	70
Plyn.....	70
Spoje	71
9.5. Občanské vybavení.....	71
9.6. Koncepce uspořádání krajiny.....	71
Územní systém ekologické stability	71
CHKO České středohoří	73

NATURA 2000 - Evropsky významné lokalita (EVL) CZ0420451 - Bohyňská lada, Chmelník, Lotarův vrch.....	73
Významné krajinné prvky (VKP)	73
Památné stromy	73
Odtokové poměry, vodní toky a nádrže	74
Ochrana před povodněmi.....	74
10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	74
11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	76
12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání	77
13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	77
14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	78
14.1. Vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu	78
Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF, údaje o druhu pozemku dotčené půdy	78
Údaje o skutečných investicích vložených do půdy	78
Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby	78
Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu	78
Údaje o zařazení pozemků zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ)	79
14.2. Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa	86
Navrhovaná opatření	86
Vyhodnocení požadavků na zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa.....	86

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Postup pořízení územního plánu

Celou kapitolu vypracoval Bc. Stanislav Pítr, Dis. (pořizovatel územního plánu).

Zastupitelstvo obce Malšovice rozhodlo svým usnesením ze dne 21. 11. 2011 o pořízení územního plánu Malšovice dle § 6 odst.2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů,

Zpracovatelem územního plánu Malšovice je AUA - Agrouurbanistický ateliér, Šumberova 8 160 00, Praha 6.

1. 1. Zadání územního plánu

Podkladem pro zpracování návrhu Zadání územního plánu Malšovice bylo usnesení obecního zastupitelstva Malšovice ze dne 21. 11. 2011 o pořízení územního plánu Malšovice.

Zpracovatel v řešení územního plánu vycházel z těchto dokumentací :

- Usnesení zastupitelstva o pořízení ÚP Malšovice,
- Průzkumy a rozborů Malšovice,
- Zadání územního plánu Malšovice,
- Z Politiky územního rozvoje ČR (PÚR), která byla schválena usnesením vlády ČR (č.276 ze dne 15.4.2015) ve znění aktualizace č. 1
- Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, které byly vydány dne 5.10.2011 na základě usnesení Zastupitelstva Ústeckého kraje č. 23/25Z/2011 ze dne 7. 9. 2011.
- Územně analytické podklady ORP Děčín, 4. úplná aktualizace ÚAP ORP Děčín - 2016
- Platný územní plán obce Malšovice z roku 2006

Na základě zpracovatelem předaných podkladů vypracoval pořizovatel Bc. Stanislav Pítr DiS ve spolupráci s určeným zastupitelem v únor 2013 návrh zadání územního plánu Malšovice v souladu s ustanovením § 47 odst. 1 stavebního zákona a ustanovením § 11 vyhlášky č.500/2006Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a přílohy č. 6 této vyhlášky. V návrhu zadání pořizovatel stanovil hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu Malšovice.

Veřejnou vyhláškou bylo oznámeno vystavení návrhu zadání územního plánu Malšovice k veřejnému nahlédnutí. Veřejná vyhláška s návrhem zadání byla vystavena

na úřední desce Obecního úřadu Malšovice, a dále na internetových stránkách Obecního úřadu Vsesulov www.malšovice.cz.

Lhůta k veřejnému nahlédnutí a pro uplatnění připomínek podle § 47 odst. 2 stavebního zákona byla stanovena od 27. 5. 2013 do 26. 6. 2013. Dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce, obec Malšovice a orgány a organizace působící v území byly samostatně obeslány oznámením o vystavení návrhu zadání územního plánu Malšovice. Dotčené orgány a krajský úřad byly podle ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona vyzvány k podání svých požadavků na obsah návrhu zadání územního plánu, a to do 30 dnů od jeho obdržení. Sousední obce byly vyzvány k podání svých podnětů ve stejné lhůtě. Pořizovatel všechny upozornil na skutečnost, že k připomínkám, požadavkům a podnětům uplatněným po stanovené lhůtě se nepřihlíží.

Uplatněné požadavky a podněty byly vyhodnoceny a zapracovány do výsledné verze zadání územního plánu Malšovice podle ustanovení § 47 odst. 4 stavebního zákona. Zadání územního plánu Malšovice bylo schváleno ZO Malšovice dne 17. 3. 2014. Schválené zadání územního plánu Malšovice včetně důvodové zprávy bylo zasláno zpracovateli územního plánu Malšovice.

1. 2. Návrh územního plánu

Na základě předaného návrhu územního plánu Malšovice zpracovatelem oznámil pořizovatel dle § 50 odst. 2 stavebního zákona, místo a dobu konání společného jednání o návrhu územního plánu Malšovice dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Malšovice, sousedním obcím. Obsahem oznámení byla i výzva dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek a sousedním obcím k uplatnění připomínek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání. Tato lhůta byla stanovena do 8. 8. 2014. Zároveň pořizovatel dotčené orgány, krajský úřad, obec Malšovice, sousední obce a orgány a organizace působící v území upozornil, že k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží. Pořizovatel dotčené orgány, krajský úřad, obec Malšovice, sousední obce a orgány a organizace působící v území dále vyrozuměl o vystavení návrhu územního plánu na úřední desce Obecního úřadu Malšovice a na internetových stránkách Obecního úřadu Malšovice www.malšovice.cz. Společné jednání o návrhu územního plánu Malšovice se konalo dne 8. 7. 2014 v 12.00 hod. v kulturním domě Malšovice.

Podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona po jeho novele byl návrh územního plánu Malšovice včetně kopií stanovisek dotčených orgánů k návrhu územního plánu Malšovice předložen k posouzení Krajskému úřadu Ústeckého kraje,

odboru územního plánování a stavebního řádu, kterou dne 9. 12. 2014 podal obecní úřad Malšovice. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu vydal dne 7. 1. 2015 pod č. j. 279/UPS/2013 stanovisko, ve kterém posoudil dle § 50 odst. 7 stavebního zákona návrh územního plánu Malšovice z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a zjistil následující nedostatky, které brání k projednání návrhu územního plánu Malšovice ve smyslu ustanovení § 52 až § 54 stavebního zákona.

KÚ ÚK UPS posoudil předložený návrh ÚP z hledisek uvedených v ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona a sděluje následující:

Z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy uplatňuje KÚ ÚK UPS připomínky:

Zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy není možné podle návrhu ÚP posoudit; v textové části odůvodnění chybí vyhodnocení využívání území s ohledem na širší územní vztahy, text na str. 38 je obecný a koordinace řešení s územím sousedních obcí není dostatečně popsána ani zdůvodněna. Kontrolou byla namátkově prověřena v grafické části návrhu ÚP návaznost řešení u vymezení prvků ÚSES – vymezení prvků není koordinováno např. u NRBK K4 s řešením ÚP Dobkovice, ÚPn SÚ Povrly a ÚPnSÚ Jílové. Zajištění koordinace využívání území je nutno **prověřit, doplnit a upravit**.

Z hlediska Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR 2008):

U „Republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“ je nutno v odůvodnění konkrétních republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje, které se navržené koncepce a řešeného území dotýkají, doplnit věcné vyhodnocení z hlediska jejich respektování (naplnění) návrhem ÚP – týká se priorit č.20, 24, 25, 29, 31 - nutno **doplnit**.

PÚR 2008 dále vymezuje koridor vodní dopravy **VD1 Labe: Pardubice – hranice SRN**, požadavek na respektování tohoto koridoru je v návrhu ÚP zohledněn.

V souladu s požadavkem čl. (175) PÚR 2008, KÚ ÚK UPS konstatuje, že z 2. úplné aktualizace územně analytických podkladů Ústeckého kraje (dále jen „ÚAP“) z roku 2013 pro řešené území nevyplývají **žádné nové požadavky**.

Z hlediska **Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK)**, které nabýly účinnosti dne 20.10.2011:

ZÚR ÚK stanovily priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (**krajské priority**), které doplňují a konkretizují republikové priority, stanovené PÚR 2008. Krajské priority, které se navržené koncepce a řešeného území dotýkají, je třeba v návrhu ÚP respektovat a v odůvodnění doplnit věcné vyhodnocení z hlediska jejich respektování (naplnění) návrhem ÚP – týká se priorit č. 11, 12, 20, 29, 34, 37, 41, 45, 46 - nutno **doplnit**.

ZÚR ÚK vymezily rozvojovou oblast nadmístního významu **NOB2 Děčínsko**, do které obec Malšovice spadá, a stanovily úkoly územního plánování pro plánování a usměrňování územního rozvoje území. U konkrétních úkolů územního plánování je nutno doplnit věcné vyhodnocení z hlediska jejich respektování (naplnění) návrhem ÚP – týká se úkolů č.3, 4, 5 - nutno **doplnit**.

ZÚR ÚK vymezily rozvojovou oblast nadmístního významu **NOB2 Děčínsko**, do které obec Malšovice spadá, a stanovily úkoly územního plánování pro plánování a usměrňování územního rozvoje území. U konkrétních úkolů územního plánování je nutno doplnit věcné vyhodnocení z hlediska jejich respektování (naplnění) návrhem ÚP – týká se úkolů č.3, 4, 5 - nutno **doplnit**.

ZÚR ÚK ukládá na území obce Malšovice zpřesnit a vymezit **koridor** distribuční rozvodné soustavy elektroenergetiky **E6 pro výstavbu vedení VVN 110 kV TR Želenice – TR Babylon**. Koridor byl v návrhu zřejmě zpřesněn jako VPS E1, ovšem s nejasným vymezením. V textové části nejsou specifikovány parametry vymezeného koridoru, v odůvodnění chybí zdůvodnění, na základě jakých podkladů a jakým způsobem byl tento koridor návrhem ÚP zpřesněn. Chybí popisná informace, že VPS E1 je zpřesněním v ZÚR ÚK vymezeného koridoru E6. Grafická část obsahuje pouze schematické zobrazení trasování. Ve smyslu výše uvedeného je textovou i grafickou část nutno **doplnit a upravit**.

Ze ZÚR ÚK vyplývá požadavek respektovat na území obce Malšovice vymezené plochy a koridory **nadregionálního a regionálního ÚSES**: regionální biocentrum (**RBC**) **1322 „Sedmihoří“**, nadregionální biokoridor (**NRBK**) **K8 „Stříbrný roh (19) – Polabský luh (7)“**, nadregionální biokoridor (**NRBK**) **K4 „Stříbrný roh (19) – státní hranice“**. ZÚR ÚK stanovily pro územní plánování a využívání ploch a koridorů pro biocentra a pro biokoridory ÚSES „úkoly“. Jedním z úkolů je zpřesnit skladebné části nadregionálního a regionálního ÚSES v ÚPD příslušných obcí. Úkoly rovněž stanovují principy zpřesnění skladebných částí ÚSES. Z grafické části návrhu ÚP je zřejmé, že nadregionální biokoridor (**NRBK**) **K4 „Stříbrný roh (19) – státní hranice“** v některých částech nerespektuje koridor, stanovený v ZÚR ÚK (v lokalitě Borek u Děčína a Nová Bohyně). Regionální biocentrum (**RBC**) **1322 „Sedmihoří“** je zřejmě vymezeno v rozsahu ZÚR ÚK, ale nebylo zpřesněno. Úkoly rovněž stanovují principy zpřesnění skladebných částí ÚSES. Z textové části rovněž nelze posoudit, zda, a případně jakým způsobem, byly úkoly pro vymezení a zpřesnění naplněny. Vzhledem k výše uvedenému je nutno v textové části popsat, jakým způsobem návrh ÚP zpřesňuje, (v souladu s úkoly stanovenými v ZÚR ÚK) vymezení výše uvedených prvků NR a R ÚSES s popisem tohoto zpřesnění. Současně v textové části odůvodnění je třeba toto upřesnění vymezení **doplnit a zdůvodnit**.

Návrh ÚP musí naplnit úkoly pro územní plánování stanovené v ZÚR ÚK **pro upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot** území kraje; u konkrétních úkolů je nutno doplnit věcné vyhodnocení z hlediska jejich respektování (naplnění) návrhem ÚP – týká se úkolů č. 1, 9, 25 – 31 – nutno **doplnit**.

Řešené území se nachází v území, pro které ZÚR ÚK stanovují krajinný celek **KC – CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a)**. ZÚR ÚK stanoví dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny. Konkrétních kroků, které se navržené koncepce a řešeného území dotýkají, musí být jednotlivě věcně v odůvodnění vyhodnoceny – nutno **doplnit**.

KÚ ÚK UPS sděluje, že v souladu s ust. § 50 odst. 8 stavebního zákona lze zahájit

řízení o vydání územního plánu až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků.

Pro úplnost a jako metodickou pomoc pořizovateli ve smyslu ust. § 67 odst. 1 písm. c) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, připomínáme a upozorňujeme dále na následující:

K jednotlivým částem návrhu ÚP, v členění dle požadavků na obsahovou část podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění (dále jen „vyhláška“):

Návrh územního plánu – Textová část (výroková část opatření obecné povahy):

Výroková část musí být zpracována formou jednoznačných požadavků, podmínek, zásad a pokynů pro rozhodování, má obsahovat jen to, o čem může zastupitelstvo obce rozhodovat, do výrokové části nelze zařazovat popisné informace a odůvodnění (např. kap. b) a c) na str. 4,5) – nutno **upravit**;

Chybí kapitola vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, takové plochy přitom jsou v grafické části návrhu ÚP vymezeny (výkres N1) – nutno **doplnit** a uvést do souladu textovou a grafickou část návrhu ÚP;

Chybí kapitola vymezení ploch a koridorů územních rezerv, taková plocha je přitom zmíněna v textové části odůvodnění návrhu ÚP na straně 8 (u vyhodnocení krajské priority č. 12).

V grafické části návrhu ÚP však územní rezervy vymezeny nejsou – nutno **doplnit**, případně **opravit** a uvést do souladu textovou a grafickou část návrhu ÚP;

V kap. f) – stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití..... na str. 12 není stanoveno, ve kterých plochách je vyloučeno umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely, uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona – nutno **doplnit**

Návrh územního plánu – Grafická část (výroková část opatření obecné povahy):

Obsah a členění je třeba **upravit podle Přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.**

N1 - Výkres základního členění území

- výkres neobsahuje v textu zmíněnou územní rezervu (viz výše) – nutno **upravit**;
- chybí popis zakreslených zastavitelných ploch – nutno **doplnit**;
- prověřit soulad vymezení zastavěného území s ustanoveními stavebního zákona (§ 2 odst. 1 písm. d) a § 58 stavebního zákona) – u některých ploch je po namátkové kontrole pochybnost o správnosti vymezení (např. plocha SO v části Choratice, stavová plocha VZ v části Nová Bohyně,..) – nutno **prověřit** případně **upravit**;

N2 - Hlavní výkres

- výkres neobsahuje v textu zmíněnou územní rezervu (viz výše) – nutno **upravit**;
- u vymezení ÚSES prověřit překryvy s částmi zastavěného území (NRBK K4 v části Borek u Děčína, NRBK4 a LBK 33 v části Nová Bohyně) – nutno **prověřit** případně **upravit**;

N6 - Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací

- ve výkresu mají být zobrazeny pouze vymezené VPS a VPO, ostatní zákresy sem nepatří (zastavěné území, lesy, půda, vodní toky, zastavitelné plochy a plochy přestavby) – nutno **upravit**;

- výkres obsahuje pouze schematické zobrazení trasování VPS E1 - je třeba upravit ve smyslu výše požadovaného upřesnění vymezení koridoru pro VPS E1 – nutno **upravit**

Odůvodnění územního plánu – Textová část

- chybí odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie - nutno **doplnit**;

- vyhodnocení splnění požadavků zadání je provedeno velmi obecně a nekonkrétně, je třeba provést vyhodnocení po jednotlivých bodech zadání – nutno **doplnit**;

- s ohledem na skutečnost, že návrh ÚP vymezuje velký rozsah nových zastavitelných ploch (jen v plochách bydlení pro 214 rodinných domů), je třeba vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch **doložit výpočtem** ve smyslu metodického pokynu MMR ČR „Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“ (srpen 2008) – nutno **doplnit**;

- v souladu s ustanovením § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, je třeba doplnit odůvodnění naplnění požadavku na vymezení souvisejících ploch veřejného prostranství pro každé dva hektary zastavitelných ploch bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšených obytných – nutno **doplnit**;

Odůvodnění územního plánu – Grafická část

N8 - Výkres širších vztahů

- nedostatečným způsobem dokumentuje vazby na území sousedních obcí s ohledem na koordinaci řešení ÚPD (např. návaznost vymezení prvků ÚSES, VPS E1 – VVN 110 kV TR Želenice – TR Babylon) - nutno **upravit**;

N9 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

- výkres je nutno dát do souladu s metodikou „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ (společné metodické doporučení MMR a MŽP – srpen 2013) – nutno **upravit**.

Na základě odstranění nedostatků požádal pořizovatel Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu o vydání opětovného stanoviska dle § 50 odst. 7 stavebního zákona. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu vydal dne 16. 6. 2017 pod č.j. 279/UPS/2013, ve kterém se uvádí:

Z hlediska **zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy**:

Koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy je zajištěna, v textové části je koordinace s územím sousedních obcí popsána a zdůvodněna.

Byla provedena úprava výkresu širších vztahů tak, aby byl přehledný a dokumentoval

koordinaci využívání území.

Z hlediska **Politiky územního rozvoje České republiky** ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen aPÚR“) schválené dne 15. dubna 2015 usnesením vlády č. 276:

U „Republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“ jsou konkrétní republikové priority, které se navržené koncepce a řešeného území dotýkají, věcně vyhodnoceny z hlediska jejich respektování (naplnění) návrhem změny.

Upravený návrh ÚP je v souladu s aPÚR.

Z hlediska „**Zásad územního rozvoje ÚK, ve znění Aktualizace č.1 (aZÚR)“**, (dále jen „aZÚR“), které nabyly účinnosti dne 20.5.2017:

aZÚR stanovily priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (**krajské priority**), které doplňují a konkretizují republikové priority, stanovené PÚR. Krajské priority, které se navržené koncepce a řešeného území dotýkají, jsou v návrhu respektovány a v odůvodnění vyhodnoceny z hlediska jejich naplnění návrhem ÚP.

aZÚR vymezily rozvojovou oblast nadmístního významu **NOB2 Děčínsko**, do které obec Malšovice spadá, a stanovily úkoly územního plánování pro plánování a usměrňování územního rozvoje území. Úkoly územního plánování, které se navržené koncepce a řešeného území dotýkají, jsou v návrhu respektovány a v odůvodnění vyhodnoceny z hlediska jejich naplnění návrhem ÚP.

Obec Malšovice se zároveň nachází v aZÚR vymezené rozvojové ose nadmístního významu

NOS2 Ústí nad Labem – Děčín – Česká Kamenice (Velká Bukovina). Úkoly, vyplývající

ze zařazení do této rozvojové osy jsou návrhem ÚP respektovány a vyhodnoceny.

aZÚR ukládá na území obce Malšovice zpřesnit a vymezit **koridor** distribuční rozvodné soustavy elektroenergetiky **E6** pro **výstavbu vedení VVN 110 kV TR Želenice**

–

TR Babylon. Koridor byl v návrhu zpřesněn jako VPS E1, v textové části byly specifikovány

parametry vymezeného koridoru a doplněna popisná informace, že VPS E1 je zpřesněním

v aZÚR vymezeného koridoru E6. V grafické části bylo upraveno vymezení koridoru.

aZÚR zpřesňuje koridor vodní dopravy **VD 1 Labe – Pardubice – hranice SRN**, vymezený v aPÚR a ukládají na území obce Malšovice koridor respektovat, případně zpřesnit. Koridor je návrhem ÚP respektován, v odůvodnění ÚP je provedeno vyhodnocení naplnění úkolů pro územní plánování, stanovených v aZÚR pro zpřesnění tohoto koridoru.

Návrh ÚP respektuje a zpřesňuje v aZÚR vymezené plochy a koridory **nadregionálního a regionálního ÚSES**: regionální biocentrum (**RBC**) **1322 „Sedmihoří“**, nadregionální biokoridor (**NRBK**) **K8 „Stříbrný roh (19) – Polabský luh (7)“**, nadregionální biokoridor (**NRBK**) **K4 „Stříbrný roh (19) – státní hranice“** a úkoly pro územní plánování a využívání ploch a koridorů pro biocentra a pro biokoridory ÚSES.

Návrh ÚP musí naplnit úkoly pro územní plánování stanovené v ZÚR ÚK **pro upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot** území kraje; u konkrétních úkolů je nutno doplnit věcné vyhodnocení z hlediska jejich respektování (naplnění) návrhem ÚP – týká se úkolů č. 1, 9, 25 – 31 – nutno **doplnit**. Již bylo doplněno.

Dále aZÚR vymezily krajinný celek **KC 5a – CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří**, do něhož řešené území spadá a stanoví dílčí kroky k naplňování cílových charakteristik krajiny, které jsou v návrhu **respektovány** a v **odůvodnění vyhodnoceny** z hlediska jejich naplnění návrhem změny.

Upravený návrh ÚP je v souladu s aZÚR.

Na základě upozornění, uplatněných v rámci **metodické pomoci** pořizovateli ve smyslu § 67 odst. 1 písm. c) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, byly provedeny úpravy textové a grafické části návrhu změny:

Byla provedena úprava a doplnění textu výrokové části opatření obecné povahy a textové části odůvodnění. Rovněž byla provedena úprava obsahu a členění grafické části návrhu ÚP v souladu s Přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. Ve smyslu výše uvedeného je nezbytné lhůtu v návrhu ÚP **upravit**.

V rámci úprav návrhu ÚP byla doplněna výroková část o **kapitolu j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**; § 43 odst. 2 stavebního zákona ukládá stanovení „přiměřené lhůty“ pro pořízení ÚS a její vložení do evidence územně plánovací činnosti. V případě posuzovaného návrhu ÚP byla tato lhůta stanovena **do 20 – ti let od nabytí účinnosti ÚP**. Upozorňujeme na skutečnost, že k otázce **přiměřenosti lhůty**, kterou ÚP stanoví pro pořízení ÚS a její vložení do evidence územně plánovací činnosti, existuje metodické stanovisko Ministerstva pro místní rozvoj ČR (dále jen „MMR“), podle kterého by tato lhůta neměla být zpravidla delší než cca 4 roky, neboť by neměla přesahovat dobu, ve které dochází k vyhodnocování uplatňování ÚP ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona. K uvedené otázce se vyjádřil i Krajský soud v Ústí nad Labem v rozsudku 40A/2015-131 dne 23.9.2015, kde mj. konstatuje, cit.: *...“s jejich realizací (pořízení ÚS – poznámka KÚ ÚK ÚPS) by mělo být započato v co možná nejkratší době po přijetí územního plánu. Doba stanovená pro vypracování ÚS by neměla přesahovat dobu, ve které dochází k vyhodnocování územního plánu ve smyslu ustanovení § 55 odst. 1 SZ, neboť k vyhodnocení by měly být shromážděny dostupné podklady, ke kterým patří i ÚS“*. Z uvedeného vyplývá, že lhůta by měla být stanovena v řádu jednotek let, max. 4 roky.

V souladu s ust. § 50 odst. 8 stavebního zákona KÚ ÚK ÚPS konstatuje, že nedostatky, zjištěné při posouzení podle § 50 odst. 7 stavebního zákona, byly odstraněny. Po provedení úpravy lhůty pro pořízení ÚS a vložení do evidence územně plánovací činnosti lze zahájit řízení o návrhu Územního plánu Malšovice.

Pořizovatel oznámil podle ustanovení § 52 odst. 1 stavebního zákona a v souladu s ustanovením § 172 odst. 3 správního řádu místo a dobu konání upraveného a posouzeného návrhu územního plánu Malšovice a to veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce Obecního úřadu Malšovice a dále na internetových stránkách obce Malšovice www.malšovice.cz. Dále bylo oznámeno, že návrh územního plánu Malšovice bude v termínu od 6. 8. 2017 do 6. 9. 2017 vystaven k veřejnému nahlédnutí, na obecním úřadě Malšovice a na výše uvedených webových stránkách obce. Pořizovatel ve veřejné vyhlášce uvedl možnost podání písemných námitek podle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona a podání písemných připomínek podle § 52 odst. 3 stavebního zákona, a to nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 13. 9. 2017. O konání veřejného projednání, o upraveném a posouzeném návrhu územního plánu byly vyrozuměny: obec Malšovice, dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce. Pořizovatel oznámil vystavení návrhu územního plánu Malšovice. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán pořizovatel upozornil na možnost uplatnění stanovisek k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 50) změněny, a to ve lhůtě nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 13. 9. 2017.

Veřejné projednání o upraveném a posouzeném návrhu územního plánu Všesulov, se konalo dne 6. 9. 2017 od 17. 00 hodin v kulturním domě Malšovice. Odborný výklad byl zajištěn projektantem územního plánu Ing. Vladivojem Řezníkem.

Dle § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledky veřejného projednání. Pověřený pořizovatel zpracoval návrh na vyhodnocení rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Malšovice.

Obecní úřad Malšovice jako pořizovatel územního plánu Malšovice rozhodl na svém zasedání dne 22. 11. 2017 o změně regulativů u plochy výroby a skladování.

Poměr ploch v návrhu nového územního plánu Malšovice na pozemcích v areálu společnosti Bohemia Cargo s. r. o. a st. Parc. č. 203 a pozemku par. č. 620 v k. Ú Malšovice plochy výroby a skladování upravit na 20% plochy zeleně a 80% ploch zpevněných.

Výškové omezení staveb v návrhu územního plánu Malšovice na pozemcích v areálu společnosti Bohemia Cargo, s. r. o., plochy do výroby a skladování upravit na hodnotu: do 20m.

Dne 24. 11. bylo Obecním úřadem Malšovice jako pořizovatelem územního plánu Malšovice rozhodnuto:

- o začlenění pozemku parc. č. 615/9 v k.ú. Malšovice do ploch smíšených obytných SO.

- úprava umístění místní komunikace DM1,

- chybné zakreslení trasy vodovodního řadu

Pověřený pořizovatel oznámil podle ustanovení § 52 odst. 1 stavebního zákona a v souladu s ustanovením § 172 odst. 3 správního řádu místo a dobu konání opakovaného veřejného projednání z výše uvedených důvodů. Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úřední desce Obecního úřadu Malšovice a dále na internetových stránkách obce Malšovice www.malšovice.cz. Dále bylo oznámeno, že návrh územního plánu bude v termínu od 23. 3. 2018 do 23. 4. 2018 vystaven k veřejnému nahlédnutí, na obecním úřadu Malšovice a na výše uvedených webových stránkách obce. Pořizovatel ve veřejné vyhlášce uvedl možnost podání písemných námitek podle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona a podání písemných připomínek podle § 52 odst. 3 stavebního zákona, a to nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 30. 4. 2018. O konání veřejného projednání o upraveném a posouzeném návrhu územního plánu Malšovice byly vyrozuměny: obec Malšovice, dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce. Pořizovatel oznámil vystavení návrhu územního plánu. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán pořizovatel upozornil na možnost uplatnění stanovisek k částem řešení, které byly od společného jednání (§50) změněny, a to ve lhůtě nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 30. 4. 2018.

Opakované veřejné projednání návrhu územního plánu Malšovice, se konalo dne 23. 4. 2018 od 17. 00 hodin v kulturním domě Malšovice. Odborný výklad byl zajištěn projektantem územního plánu Ing. Vladivojem Řezníkem.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil dle § 53 odst. 1 stavebního zákona námitky a připomínky, které byly podány během pořízení územního plánu Malšovice.

1. 3. Stanoviska dotčených orgánů k návrhu územního plánu (§ 50 SZ)

V zákonem stanovené lhůtě podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona do 30 dnů ode dne společného jednání **uplatnily souhlasná stanoviska tyto dotčené orgány:**

Ministerstvo obrany ČR,

Ministerstvo průmyslu a obchodu,

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého,

Státní pozemkový úřad,

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství,

Ředitelství silnic a dálnic ČR,

Magistrát města Děčín, odbor správních činností a obecní živnostenský úřad,

Magistrát města Děčín, odbor stavební úřad,

V zákonem stanovené lhůtě podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona do 30 dnů ode dne společného jednání uplatnily ve svých stanoviscích požadavky tyto dotčené orgány:

Stanovisko Ministerstva životního prostředí ze dne 3. 7. 2014 pod. č.j. 1121/530/1440668/ENV/14

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí Ministerstva životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV upozorňuje na výskyt **sesuvů: č. 0223214, č. 022323 (1, 2, 4, 5, 6, 7, 11a, 12, 14, 15, 18, 19, 20, 21, 2+a, 22, 23, 24, 25, 26) a č. 024103 (1, 4, 4a, 5, 10, 13, 13a, 13c, 15, 16a, 18, 19e, 42, 42b,13) – viz www.geofond.cz mapová aplikace ČGS – územně analytické podklady).**

**Stanovisko Krajské hygienické stanice Ústeckého kraje ze dne 6. 8. 2014 pod
čj. KHSUL 32154/2014**

Částí řešeného území prochází silnice č. I/62 a železnice č. 090, a mezi tyto dvě frekventované dopravní komunikace je, a to v záplavovém území Q₁₀₀ řeky Labe, v „CH“ vložena navrhovaná plocha OS4 s využitím jako plocha občanského vybavení pro tělovýchovu a sport. Zmíněné komunikace jsou výrazným zdrojem dopravních emisí pro své okolí. Ve smyslu znění § 3 odst. 3 vyhlášky č.501/2006Sb., o obecných požadavcích na využívání území považuje „orgán ochrany veřejného zdraví“ toto umístění za střet vzájemně neslučitelných činností.

Navrhované plochy bydlení venkovského (BV) jsou v „M“ od zmíněného dopravního koridoru odděleny rozsáhlou plochou sadů (ZS), což dává předpoklad omezení šíření zmírněných škodlivin z dopravy.

Orgán ochrany veřejného zdraví konstatuje, že část předmětné plochy SO 29 je umístěna nevhodně z důvodů nadměrných emisí hluku způsobených železničním koridorem č. 090. Plocha by mohla být podmíněně přípustná pouze za předpokladu uskutečnění protihlukových opatření a doložení splnění požadavků NV č. 272/2011 Sb.

Územní plán navrhuje vybudování dalších dvou ČOV (ČOV 2, ČOV3), v Javorech a v Hlíněné, 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, popřípadě 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.

Předložený materiál nedokladuje pro zmíněné navržené plochy bydlení, resp. pro jejich části, které leží v ochranném pásmu silnic nebo 15m od osy jejich vozovek, anebo jsou umístěny přímo u výrobních areálů či ČOV splnění

požadavků nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně před nepříznivými účinky hluku a vibrací, na dodržení hygienických limitů hluku pro jejich chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných. V předloženém návrhu není objektivizován hluk ze stávajícího výhledového provozu výše zmíněných dopravních komunikací v jejichž sousedství navržené plochy, které musí být před tímto zdrojem hluku chráněny.

Z posouzeného návrhu územního plánu Malšovice a z podkladových materiálů plynou některé možné další střety, které by měly být v návrhu územního plánu odstraněny a proto příslušný orgán stanovil pro přípravu dalšího stupně ÚPD připomínky, neboť jejich splnění vytváří předpoklad pro respektování požadavků legislativy platné v oblasti ochrany veřejného zdraví a možnost posouzení splnění těchto požadavků i z pohledu odpovídajících ustanovení vyhlášky č. 501/2011 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších platných předpisů, v následném stupni ÚPD.

Stanovisko Správy CHKO České středohoří ze dne 31. 7. 2014 pod čj. SR/10457/CS/2013-8

Borek:

Plochu SO 19 Správa akceptuje s požadavkem na zmenšení (přes plochy do volné plužiny) s respektováním obvyklé parcelace v sídle a umístění parcel a objektů vůči stávajícím veřejným prostranstvím a komunikacím.

Plochu SO 17 Správa navrhuje vyřadit ze zastavitelných ploch nebo zásadním způsobem zmenšit.

Borek:

Plochu SO 19 Správa akceptuje s požadavkem na zmenšení (přes plochy do volné plužiny) s respektováním obvyklé parcelace v sídle a umístění parcel a objektů vůči stávajícím veřejným prostranstvím a komunikacím.

Plochu SO 17 Správa navrhuje vyřadit ze zastavitelných ploch nebo zásadním způsobem zmenšit.

Javory:

Plocha SO 21 je převzata ze stávajícího platného ÚP, není dosud využita. Správa požaduje redukci plochy nebo nejlépe vyloučení při zohlednění okolností, že plocha nebyla dosud využita.

Stará Bohyně včetně Nové Bohyně:

Správa uplatňuje požadavek na redukci navržených zastavitelných ploch č. 30 až 34. Správa má za to, že požadavek na další rozvojové plochy není na místě, a to spíše, že rozvojové plochy č. 25 a 26 ze stávajícího ÚP nejsou dosud využity.

Správa uplatňuje požadavek na redukci navržených zastavitelných ploch č. 30 až 34. Správa má za to, že požadavek na další rozvojové plochy není na místě, a to spíše, že rozvojové plochy č. 25 a 26 ze stávajícího ÚP nejsou dosud využity.

Malšovice:

Správa CHKO s ohledem na okolnost, že v sídle Malšovice nejsou doposud vyčerpány plochy ze stávajícího ÚP, musí odmítnout minimálně rozvojové plochy na bydlení a výrobu (případně k jiné) navržené nad rámec stávajícího ÚP, a to tím spíše, že tyto plochy jsou umístěny do volné krajiny s dochovaným přírodním prostředím (Račí potok a jeho okolí, plochy SO35, OS3 a SO2). Na potok navazuje doposud nevyužitá zastavitelná plocha SO1 ze stávajícího ÚP.

Plocha V2 představuje vytvoření předpokladu pro dodatečnou legalizaci stávajícího a dle informací Správy nepovoleného využívání (vrakoviště v ploše zahrad a sadů). S takovým postupem Správa nesouhlasí.

Provéřit zařazení plochy skládky sutí a asfaltu (p. p. č.620) do ploch V (výroba a sklady). Dle dostupných informací se jedná o aktivity dočasného charakteru. Navrhujeme proto změnit funkční zařazení plochy tak, aby reagovalo na povolený způsob využívání i jeho časové omezení.

Správa požaduje vyloučit plochu W 81. V opačném případě vyžaduje návrh ÚP posouzení návrhu ve smyslu § 45i zákona (vliv na EVL).

U navrhovaných ploch skládky Orlík TO1 a TO2 není zřejmé a Správě CHKO není známé, na základě jakých koncepčních podkladů (kromě platné ÚP), posouzení (SEA, EAI), výjimek či povolení jsou vymezeny.

Vyjádření Správy CHKO České středohoří ze dne 24. 6. 2016 pod čj. SR/10457/CS/2013-12 k plochám SO 32, SO34, SO 26 návrhu ÚP Malšovice.

Plocha SO 32 – požadujeme zmenšení posunutím východní hranice plochy do linie s východní hranicí p. p. č. 395/2 k. ú. Stará Bohyně (v návrhu jde o východní hranici zastavěného území SO).

Plocha SO 34 – p. p. č. 176/1 (část) k. ú. Stará Bohyně – souhlasíme s rozsahem dle vymezení v návrhu.

Plocha SO 26 . p. p. č. 27 a 30 k. ú. Stará Bohyně – požadujeme zmenšení plochy posunutím severní hranice plochy o 20m směrem k průjezdní komunikaci p. p. .č 350/2. Současně vymezení příliš vybíhá do volné krajiny, úprava dorovná tuto plochu se sousedním výběžkem zastavěného území.

Stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 6. 8. 2014 pod č.j. 2332/ZPZ/2014/UP-121.

Vzhledem k návrhu ploch v rozsahu převyšujícím reálné potřeby obce požadujeme přehodnotit rozsah a výběr ploch určených pro bydlení a to v rámci celé obce Malšovice. Pokud je obcí zvolena plocha BV1, BV2, BV3, BV4, BV5, BV6 a BV7 jako strategická pro budoucí rozvoj bydlení v obci, je nutné přehodnotit vymezení ploch po obvodu obce a plochy v maximálním rozsahu zachovat pro současné zemědělské využití. Plochy BV1, BV2, BV3, BV4, BV5, BV6, BV7, SO29, DM1, DM2, VP1 a VP2 spolu funkčně souvisí a jsou vymezeny za účelem vytvoření podmínek pro bydlení, jako souvislý celek zabírají pozemky ZPF o výměře celkem 22,23ha. Řešení návrhu těchto ploch souvisí s návrhem bydlení v okolních plochách pro bydlení, jak je uvedeno výše. Návrh v tomto rozsahu nebyl řádně zdůvodněn a z pohledu ochrany ZPF se návrh nejeví jako nezbytný v souladu s § 4písm.b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen zákon). Pokud je z pohledu obce nutné tento celek ploch v návrhu územního plánu zachovat, je nutné při omezení ostatních ploch pro stejné využití zajistit postupné využití tohoto celku, např. etapizací.

Dále je nutné zdůvodnit v souladu s §5 odst. 1 zákona návrh ploch pro tělovýchovu a sport OS1 a OS2 o celkovém předpokládaném záboru ZPF o výměře téměř 4ha, na kterých v současné době probíhá zemědělské hospodaření. Je nutné

zvážit nutnost návrhu v takovém rozsahu vzhledem k reálným potřebám a možnému využití obcí (zřejmě jde o rozšíření stávajícího areálu pro sportovní využití). Návrh v předložené podobě bez jakéhokoli zdůvodnění umístění na pozemcích ZPF nelze shledat jako nezbytný podle §4 písm. b) zákona a tudíž s ním nelze souhlasit.

Návrh plochy ZP1 pro zeleň přírodního charakteru v obci Borek protíná obhospodařované pozemky ZPF a narušuje organizaci pozemků ZPF v půdním bloku. Návrh navíc nebyl ani vyhodnocen jako předpokládaný důsledek na ZPF i přes to, že je umístěn na pozemcích ZPF a návrh využití směřuje k vytvoření zeleně, což není využití trvalého travního porostu (současný druh pozemků dle katastru nemovitostí), ale druh pozemku ostatní plocha-využití zeleň. Z uvedených důvodů nelze s předloženým návrhem v tomto bodě souhlasit, návrh odporuje zásadám podle §4 písm. a) zákona a umístění nebylo vysvětleno v souladu s § 4 písm. b) zákona.

Návrh ploch TO1 a TO2 (plochy pro nakládání s odpady) o celkovém předpokládaném záboru ZPF téměř 7 ha požadujeme z hlediska ochrany ZPF zdůvodnit podle §5 odst.1 zákona. Pozemky jsou v současné době zemědělsky obhospodařované. Je nutné zvážit nezbytnost návrhu v předloženém rozsahu a reálnost budoucího využití, jinak s návrhem nelze souhlasit.

Návrh ploch W1 a W2 (vodní toky a plochy) odporuje zásadám podle §4 písm.a) zákona, jelikož při využití těchto ploch pro uvažovaný účel zůstávají kolem enklávy zemědělských pozemků, které nejsou svým tvarem a velikostí vhodné pro zemědělské hospodaření. Takový návrh představuje narušení organizace pozemků ZPF, tudíž s tím nesouhlasíme. Navrhujeme enklávy zahrnout do navrhovaných ploch, případně na nich navrhnout jiné nezemědělské využití (plochy bude nutné vyhodnotit jako předpokládané důsledky na ZPF).

Stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 28. 4. 2017 1884/ZPZ/2017/UP-051.

Jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona), vydáváme podle § 5 odst. 2 zákona následující stanovisko:

Návrh byl upraven podle stanoviska zdejšího orgánu ochrany ZPF vydaného k dokumentaci ke společnému projednání. Především byly zredukovány plochy pro bydlení, byly vypuštěny některé plochy zahrad. Došlo m.j. k návrhu změny funkce v ploše ZP5 a OS6, kde platný územní plán připouští bydlení. Plochy jsou navrhovány na půdách zařazených do I. Třídy ochrany, avšak doplňují svou funkcí i umístěním prostor určený pro bydlení, plochy zahrnují pozemky, které jsou mezi již budovanou obytnou lokalitou a stávajícím areálem (plocha VZ).

Z těchto důvodů s návrhem souhlasíme. Dále byla plocha TO1 převedena do územní rezervy (TO R1). Bylo vyřešeno území kolem vodní plochy W1, W2 byla vypuštěna.

K návrhu ploch, které představují důsledky na pozemky ZPF, bylo doplněno zdůvodnění.

Požadujeme pouze dořešit přípustné využití u ploch OP – orná půda a to v přípustnosti

dopravní a technické infrastruktury. Jelikož tyto plochy jsou vymezeny převážně na pozemcích ZPF, které jsou určené pro zemědělství, je nutné k tomuto využití doplnit, že se jedná o „související“ dopravní a technickou infrastrukturu. Dále požadujeme vypustit „opatření ke zvýšení ekologické stability krajiny, jelikož není jasné, co může takové opatření být, je však možné, že bude představovat důsledky na pozemky ZPF. Pokud je nutné takové opatření v dokumentaci řešit, je nutné pro něj plochu jasně prostorově vymezit a vyhodnotit předpokládané důsledky na pozemky ZPF.

Upravenou dokumentaci v ostatních bodech shledáváme v souladu se zásadami ochrany ZPF podle § 4 zákona, tudíž s ní souhlasíme.

V zákonem stanovené lhůtě podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona do 30 dnů ode dne společného jednání se nevyjádřily žádné sousední obce podílející se na využití území.

Stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, k návrhu územního plánu Malšovice podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů ze dne 4. 6. 2013 pod č.j. 1668/ZPZ/2013/SEA – požadujeme ve svém stanovisku zpracovat

vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí a vyhodnocení vlivů územního plánu na území NATURA 2000.

Na základě upraveného zadání územního plánu Malšovice bylo vydáno nové stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 20. 11. 2013 pod č.j. 1668/ZPZ/2013/SEA, ve kterém se nepožaduje posouzení vlivů z hlediska životního prostředí a rovněž se nepožaduje vyhodnocení vlivů na území NATURA 2000.

Stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, k návrhu územního plánu Všesulov dle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona:

Podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona po jeho novele byl návrh územního plánu Malšovice včetně kopií stanovisek dotčených orgánů k návrhu územního plánu Malšovice předložen k posouzení Krajskému úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, kterou dne 9. 12. 2014 podal obecní úřad Malšovice. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu vydal dne 7. 1. 2015 pod č. j. 279/UPS/2013 stanovisko, ve kterém posoudil dle § 50 odst. 7 stavebního zákona návrh územního plánu Malšovice z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a zjistil následující nedostatky, které brání k projednání návrhu územního plánu Malšovice ve smyslu ustanovení § 52 až § 54 stavebního zákona.

KÚ ÚK UPS posoudil předložený návrh ÚP z hledisek uvedených v ust. § 50 odst. 7

stavebního zákona a sděluje následující:

Z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy uplatňuje KÚ ÚK UPS připomínky:

Zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy není možné podle návrhu ÚP posoudit; v textové části odůvodnění chybí vyhodnocení využívání území s ohledem na širší územní vztahy, text na str. 38 je obecný a

koordinace řešení s územím sousedních obcí není dostatečně popsána ani zdůvodněna. Kontrolou byla namátkově prověřena v grafické části návrhu ÚP návaznost řešení u vymezení prvků ÚSES – vymezení prvků není koordinováno např. u NRBK K4 s řešením ÚP Dobkovice, ÚPn SÚ Povrly a ÚPnSÚ Jílové. Zajištění koordinace využívání území je nutno **prověřit, doplnit a upravit**.

Z hlediska **Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR 2008)**:

U „Republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“ je nutno v odůvodnění konkrétních republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje, které se navržené koncepce a řešeného území dotýkají, doplnit věcné vyhodnocení z hlediska jejich respektování (naplnění) návrhem ÚP – týká se priorit č.20, 24, 25, 29, 31 - nutno **doplnit**.

PÚR 2008 dále vymezuje koridor vodní dopravy **VD1 Labe: Pardubice – hranice SRN**, požadavek na respektování tohoto koridoru je v návrhu ÚP zohledněn.

V souladu s požadavkem čl. (175) PÚR 2008, KÚ ÚK UPS konstatuje, že z 2. úplné aktualizace územně analytických podkladů Ústeckého kraje (dále jen „ÚAP“) z roku 2013 pro řešené území nevyplývají **žádné nové požadavky**.

Z hlediska **Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK)**, které nabyly účinnosti dne 20.10.2011:

ZÚR ÚK stanovily priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (**krajské priority**), které doplňují a konkretizují republikové priority, stanovené PÚR 2008. Krajské priority, které se navržené koncepce a řešeného území dotýkají, je třeba v návrhu ÚP respektovat a v odůvodnění doplnit věcné vyhodnocení z hlediska jejich respektování (naplnění) návrhem ÚP – týká se priorit č. 11, 12, 20, 29, 34, 37, 41, 45, 46 - nutno **doplnit**.

ZÚR ÚK vymezily rozvojovou oblast nadmístního významu **NOB2 Děčínsko**, do které obec Malšovice spadá, a stanovily úkoly územního plánování pro plánování a usměrňování územního rozvoje území. U konkrétních úkolů územního plánování je nutno doplnit věcné vyhodnocení z hlediska jejich respektování (naplnění) návrhem ÚP – týká se úkolů č.3, 4, 5 - nutno **doplnit**.

ZÚR ÚK vymezily rozvojovou oblast nadmístního významu **NOB2 Děčínsko**, do které obec Malšovice spadá, a stanovily úkoly územního plánování pro plánování a usměrňování územního rozvoje území. U konkrétních úkolů územního plánování je nutno doplnit věcné vyhodnocení z hlediska jejich respektování (naplnění) návrhem ÚP – týká se úkolů č.3, 4, 5 - nutno **doplnit**.

ZÚR ÚK ukládá na území obce Malšovice zpřesnit a vymezit **koridor** distribuční rozvodné soustavy elektroenergetiky **E6** pro **výstavbu vedení VVN 110 kV TR Želenice – TR Babylon**. Koridor byl v návrhu zřejmě zpřesněn jako VPS E1, ovšem s nejasným vymezením. V textové části nejsou specifikovány parametry vymezeného koridoru, v odůvodnění chybí zdůvodnění, na základě jakých podkladů a jakým způsobem byl tento koridor návrhem ÚP zpřesněn. Chybí popisná informace, že VPS E1 je zpřesněním v ZÚR ÚK vymezeného koridoru E6. Grafická část obsahuje pouze schematické zobrazení trasování. Ve smyslu výše uvedeného je textovou i grafickou část nutno **doplnit a upravit**.

Ze ZÚR ÚK vyplývá požadavek respektovat na území obce Malšovice vymezené plochy a koridory **nadregionálního a regionálního ÚSES**: regionální biocentrum (**RBC**) **1322 „Sedmihoří“**, nadregionální biokoridor (**NRBK**) **K8 „Stříbrný roh (19) – Polabský luh (7)“**, nadregionální biokoridor (**NRBK**) **K4 „Stříbrný roh (19) – státní hranice“**. ZÚR ÚK stanovily pro územní plánování a využívání ploch a koridorů pro biocentra a pro biokoridory ÚSES „úkoly“. Jedním z úkolů je zpřesnit skladebné části nadregionálního a regionálního ÚSES v ÚPD příslušných obcí. Úkoly rovněž stanovují principy zpřesnění skladebných částí ÚSES. Z grafické části návrhu ÚP je zřejmé, že nadregionální biokoridor (**NRBK**) **K4 „Stříbrný roh (19) – státní hranice“** v některých částech nerespektuje koridor, stanovený v ZÚR ÚK (v lokalitě Borek u Děčína a Nová Bohyně). Regionální biocentrum (**RBC**) **1322 „Sedmihoří“** je zřejmě vymezeno v rozsahu ZÚR ÚK, ale nebylo zpřesněno. Úkoly rovněž stanovují principy zpřesnění skladebných částí ÚSES. Z textové části rovněž nelze posoudit, zda, a případně jakým způsobem, byly úkoly pro vymezení a zpřesnění naplněny. Vzhledem k výše uvedenému je nutno v textové části popsat, jakým způsobem návrh ÚP zpřesňuje, (v souladu s úkoly stanovenými v ZÚR ÚK) vymezení výše uvedených prvků NR a R ÚSES s popisem tohoto zpřesnění. Současně v textové části odůvodnění je třeba toto upřesnění vymezení **doplnit a zdůvodnit**.

Návrh ÚP musí naplnit úkoly pro územní plánování stanovené v ZÚR ÚK **pro upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních**

a civilizačních hodnot území kraje; u konkrétních úkolů je nutno doplnit věcné vyhodnocení z hlediska jejich respektování (naplnění) návrhem ÚP – týká se úkolů č. 1, 9, 25 – 31 – nutno **doplnit**.

Řešené území se nachází v území, pro které ZÚR ÚK stanovují krajinný celek **KC – CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a)**. ZÚR ÚK stanoví dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny. Konkrétních kroků, které se navržené koncepce a řešeného území dotýkají, musí být jednotlivě věcně v odůvodnění vyhodnoceny – nutno **doplnit**.

KÚ ÚK UPS sděluje, že v souladu s ust. § 50 odst. 8 stavebního zákona lze zahájit

řízení o vydání územního plánu až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků.

Pro úplnost a jako metodickou pomoc pořizovateli ve smyslu ust. § 67 odst. 1 písm. c) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, připomínáme a upozorňujeme dále na následující:

K jednotlivým částem návrhu ÚP, v členění dle požadavků na obsahovou část podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění (dále jen „vyhláška“):

Návrh územního plánu – Textová část (výroková část opatření obecné povahy):

Výroková část musí být zpracována formou jednoznačných požadavků, podmínek, zásad a pokynů pro rozhodování, má obsahovat jen to, o čem může zastupitelstvo obce rozhodovat, do výrokové části nelze zařazovat popisné informace a odůvodnění (např. kap. b) a c) na str. 4,5) – nutno **upravit**;

Chybí kapitola vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, takové plochy přitom jsou v grafické části návrhu ÚP vymezeny (výkres N1) – nutno **doplnit** a uvést do souladu textovou a grafickou část návrhu ÚP;

Chybí kapitola vymezení ploch a koridorů územních rezerv, taková plocha je přitom zmíněna v textové části odůvodnění návrhu ÚP na straně 8 (u vyhodnocení krajské priority č. 12).

V grafické části návrhu ÚP však územní rezervy vymezeny nejsou – nutno **doplnit**, případně **opravit** a uvést do souladu textovou a grafickou část návrhu ÚP;

V kap. f) – stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití..... na str. 12 není stanoveno, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely, uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona – nutno **doplnit**

Návrh územního plánu – Grafická část (výroková část opatření obecné povahy):

Obsah a členění je třeba **upravit podle Přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.**

N1 - Výkres základního členění území

- výkres neobsahuje v textu zmíněnou územní rezervu (viz výše) – nutno **upravit**;
- chybí popis zakreslených zastavitelných ploch – nutno **doplnit**;
- prověřit soulad vymezení zastavěného území s ustanoveními stavebního zákona (§ 2 odst. 1 písm. d) a § 58 stavebního zákona) – u některých ploch je po namátkové kontrole pochybnost o správnosti vymezení (např. plocha SO v části Choratice, stavová plocha VZ v části Nová Bohyně,..) – nutno **prověřit** případně **upravit**;

N2 - Hlavní výkres

- výkres neobsahuje v textu zmíněnou územní rezervu (viz výše) – nutno **upravit**;
- u vymezení ÚSES prověřit překryvy s částmi zastavěného území (NRBK K4 v části Borek u Děčína, NRBK4 a LBK 33 v části Nová Bohyně) – nutno **prověřit** případně **upravit**;

N6 - Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací

- ve výkresu mají být zobrazeny pouze vymezené VPS a VPO, ostatní zákresy sem nepatří (zastavěné území, lesy, půda, vodní toky, zastavitelné plochy a plochy přestavby) – nutno **upravit**;

- výkres obsahuje pouze schematické zobrazení trasování VPS E1 - je třeba upravit ve smyslu výše požadovaného upřesnění vymezení koridoru pro VPS E1 – nutno **upravit**

Odůvodnění územního plánu – Textová část

- chybí odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie - nutno **doplnit**;

- vyhodnocení splnění požadavků zadání je provedeno velmi obecně a nekonkrétně, je třeba provést vyhodnocení po jednotlivých bodech zadání – nutno **doplnit**;

- s ohledem na skutečnost, že návrh ÚP vymezuje velký rozsah nových zastavitelných ploch (jen v plochách bydlení pro 214 rodinných domů), je třeba vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch **doložit výpočtem** ve smyslu metodického pokynu MMR ČR „Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“ (srpen 2008) – nutno **doplnit**;

- v souladu s ustanovením § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, je třeba doplnit odůvodnění naplnění požadavku na vymezení souvisejících ploch veřejného prostranství pro každé dva hektary zastavitelných ploch bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšených obytných – nutno **doplnit**;

Odůvodnění územního plánu – Grafická část

N8 - Výkres širších vztahů

- nedostatečným způsobem dokumentuje vazby na území sousedních obcí s ohledem na koordinaci řešení ÚPD (např. návaznost vymezení prvků ÚSES, VPS E1 – VVN 110 kV TR Želenice – TR Babylon) - nutno **upravit**;

N9 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

- výkres je nutno dát do souladu s metodikou „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ (společné metodické doporučení MMR a MŽP – srpen 2013) – nutno **upravit**.

Na základě odstranění nedostatků požádal pořizovatel Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu o vydání opětovného stanoviska dle § 50 odst. 7 stavebního zákona. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu vydal dne 16. 6. 2017 pod č.j. 279/UPS/2013, ve kterém se uvádí:

Z hlediska **zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy**:

Koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy je zajištěna, v textové části je koordinace s územím sousedních obcí popsána a zdůvodněna.

Byla provedena úprava výkresu širších vztahů tak, aby byl přehledný a dokumentoval

koordinaci využívání území.

Z hlediska **Politiky územního rozvoje České republiky** ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen aPÚR“) schválené dne 15. dubna 2015 usnesením vlády č. 276:

U „Republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“ jsou konkrétní republikové priority, které se navržené koncepce a řešeného území dotýkají, věcně vyhodnoceny z hlediska jejich respektování (naplnění) návrhem změny.

Upravený návrh ÚP je v souladu s aPÚR.

Z hlediska „**Zásad územního rozvoje ÚK, ve znění Aktualizace č.1 (aZÚR)**“, (dále jen „aZÚR“), které nabyly účinnosti dne 20.5.2017:

aZÚR stanovily priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (**krajské priority**), které doplňují a konkretizují republikové priority, stanovené PÚR. Krajské priority, které se navržené koncepce a řešeného území

dotýkají, jsou v návrhu respektovány a v odůvodnění vyhodnoceny z hlediska jejich naplnění návrhem ÚP.

aZÚR vymezily rozvojovou oblast nadmístního významu **NOB2 Děčínsko**, do které obec Malšovice spadá, a stanovily úkoly územního plánování pro plánování a usměrňování územního rozvoje území. Úkoly územního plánování, které se navržené koncepce a řešeného území dotýkají, jsou v návrhu respektovány a v odůvodnění vyhodnoceny z hlediska jejich naplnění návrhem ÚP.

Obec Malšovice se zároveň nachází v aZÚR vymezené rozvojové ose nadmístního významu

NOS2 Ústí nad Labem – Děčín – Česká Kamenice (Velká Bukovina). Úkoly, vyplývající

ze zařazení do této rozvojové osy jsou návrhem ÚP respektovány a vyhodnoceny.

aZÚR ukládá na území obce Malšovice zpřesnit a vymezit **koridor** distribuční rozvodné soustavy elektroenergetiky **E6 pro výstavbu vedení VVN 110 kV TR Želenice –**

TR Babylon. Koridor byl v návrhu zpřesněn jako VPS E1, v textové části byly specifikovány

parametry vymezeného koridoru a doplněna popisná informace, že VPS E1 je zpřesněním

v aZÚR vymezeného koridoru E6. V grafické části bylo upraveno vymezení koridoru.

aZÚR zpřesňují koridor vodní dopravy **VD 1 Labe – Pardubice – hranice SRN**, vymezený v aPÚR a ukládají na území obce Malšovice koridor respektovat, případně zpřesnit. Koridor je návrhem ÚP respektován, v odůvodnění ÚP je provedeno vyhodnocení naplnění úkolů pro územní plánování, stanovených v aZÚR pro zpřesnění tohoto koridoru.

Návrh ÚP respektuje a zpřesňuje v aZÚR vymezené plochy a koridory **nadregionálního a regionálního ÚSES**: regionální biocentrum **(RBC) 1322 „Sedmihoří“**, nadregionální biokoridor **(NRBK) K8 „Stříbrný roh (19) – Polabský luh (7)“**, nadregionální biokoridor **(NRBK) K4 „Stříbrný roh (19) – státní hranice“** a úkoly pro územní plánování a využívání ploch a koridorů pro biocentra a pro biokoridory ÚSES.

Návrh ÚP musí naplnit úkoly pro územní plánování stanovené v ZÚR ÚK **pro upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot** území kraje; u konkrétních úkolů je nutno doplnit věcné vyhodnocení z hlediska jejich respektování (naplnění) návrhem ÚP – týká se úkolů č. 1, 9, 25 – 31 – nutno **doplnit**. Již bylo doplněno.

Dále aZÚR vymezily krajinný celek **KC 5a – CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří**, do něhož řešené území spadá a stanoví dílčí kroky k naplňování cílových charakteristik krajiny, které jsou v návrhu **respektovány** a v **odůvodnění vyhodnoceny** z hlediska jejich naplnění návrhem změny.

Upravený návrh ÚP **je v souladu s aZÚR.**

Na základě upozornění, uplatněných v rámci **metodické pomoci** pořizovateli ve smyslu § 67 odst. 1 písm. c) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, byly provedeny úpravy textové a grafické části návrhu změny:

Byla provedena úprava a doplnění textu výrokové části opatření obecné povahy a textové části odůvodnění. Rovněž byla provedena úprava obsahu a členění grafické části návrhu ÚP v souladu s Přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. Ve smyslu výše uvedeného je nezbytné lhůtu v návrhu ÚP **upravit**.

V rámci úprav návrhu ÚP byla doplněna výroková část o **kapitolu j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**; § 43 odst. 2 stavebního zákona ukládá stanovení „přiměřené lhůty“ pro pořízení ÚS a její vložení do evidence územně plánovací činnosti. V případě posuzovaného návrhu ÚP byla tato lhůta stanovena **do 20 – ti let od nabytí účinnosti ÚP**. Upozorňujeme na skutečnost, že k otázce **přiměřenosti lhůty**, kterou ÚP stanoví pro pořízení ÚS a její vložení do evidence územně plánovací činnosti, existuje metodické stanovisko Ministerstva pro místní rozvoj ČR (dále jen „MMR“), podle kterého by tato lhůta neměla být zpravidla delší než cca 4 roky, neboť by neměla přesahovat dobu, ve které dochází k vyhodnocování uplatňování ÚP ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona. K uvedené otázce se vyjádřil i Krajský soud v Ústí nad Labem v rozsudku 40A/2015-131 dne 23.9.2015, kde mj. konstatuje, cit.: *...s jejich realizací*

(pořízení ÚS – poznámka KÚ ÚK ÚPS) by mělo být započato v co možná nejkratší době po přijetí územního plánu. Doba stanovená pro vypracování ÚS by neměla přesahovat dobu, ve které dochází k vyhodnocování územního plánu ve smyslu ustanovení § 55 odst. 1 SZ, neboť k vyhodnocení by měly být shromážděny dostupné podklady, ke kterým patří i ÚS“. Z uvedeného vyplývá, že lhůta by měla být stanovena v řádu jednotek let, max. 4 roky.

V souladu s ust. § 50 odst. 8 stavebního zákona KÚÚK ÚPS konstatuje, že nedostatky, zjištěné při posouzení podle § 50 odst. 7 stavebního zákona, byly odstraněny. Po provedení úpravy lhůty pro pořízení ÚS a vložení do evidence územně plánovací činnosti lze zahájit řízení o návrhu Územního plánu Malšovice.

1. 4. Stanoviska dotčených orgánů k upravenému a posouzenému návrhu územního plánu (§ 52 SZ)

Stanoviska dotčených orgánů doručených pořizovateli před veřejným projednáním:

CHKO České středohoří,

Státní pozemkový úřad,

Stanoviska **dotčených orgánů** uplatněná nejpozději do **7 dnů** ode dne veřejného projednání **byla uplatněna**.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství,

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy,

V zákonem stanovené lhůtě podle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona do 30 dnů ode dne veřejného projednání se nevyjádřily žádné sousední obce podílející se na využití území.

1. 5. Stanoviska dotčených orgánů k opakovanému veřejnému projednávání návrhu územního plánu (§ 52 SZ)

Stanoviska dotčených orgánů doručených pořizovateli před veřejným projednáním:

Ministerstvo obrany,

Stanoviska **dotčených orgánů** uplatněná nejpozději do **7 dnů** ode dne opakovaného veřejného projednání **byla uplatněna.**

CHKO České středohoří.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství,

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy,

V zákonem stanovené lhůtě podle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona do 30 dnů ode dne veřejného projednání se nevyjádřily žádné sousední obce podílející se na využití území.

1. 6. Stanoviska dotčených orgánů k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek (§ 53 SZ) byla uplatněna.

- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče – bez připomínek,
- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství – bez připomínek,
- magistrát města Děčín, odbor stavebního řádu, oddělení územního plánování, památkové péče a speciálního stavebního úřadu,

K výše uvedenému sdělujeme, že v rámci projednání návrhu zadání, návrhu ÚP, ani veřejného projednání nebyla magistrátu města Děčín jako dotčenému orgánu na úseku státní památkové péče dána možnost uplatnit vyjádření dle § 47 odst. 2) stavebního zákona, ani stanovisko dle § 50 odst.2 a § 52 odst. 3 stavebního zákona. Správní orgán nebyl nijak o zpracování ÚP informován ani s jednotlivými kroky.

V obci Malšovice se jedná o kulturní památky v části obce Javory.

Na základě toho, že správní orgán nemohl jako dotčený orgán hájit v průběhu zpracování ÚP zájmy zvláštními předpisy, nelze uplatnit stanovisko.

Vyjádření pořizovatele: V návrhu zadání i návrhu ÚP Malšovice jsou evidovány kulturní památky v části obce Javory. Jedná se o 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).

- Správa CHKO České středohoří – s navrženým textem souhlasí
- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí – souhlasí,
- Magistrát města Děčín, odbor životního prostředí – souhlasí,
- Magistrát města Děčín, odbor správních činností a obecní živnostenský úřad - souhlasí
- Krajská veterinární správa, Ústeckého kraje – nemá námítky.

2. Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.1 Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Z Politiky územního rozvoje ČR (PÚR), která byla schválena usnesením vlády ČR (č.276 ze dne 15.4.2015) ve znění aktualizace č. 1, vyplývají pro zpracování Územního plánu Malšovice z republikových priorit zejména tyto povinnosti:

číslo bodu PÚR a jeho stručný obsah		vyhodnocení souladu Územního plánu (ÚP) a PÚR
14	V tomto bodě je prioritou ochrana a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví s cílem zachovat strukturu území, osídlení a krajiny jako předpoklad rozvoje ekonomického a sociálního potenciálu území, včetně cestovního ruchu. Specifický důraz je v bodě 14 kladen na ochranu zemědělské krajiny.	Na území obce se nachází nemovité památky, které jsou územním plánem respektovány. Ochrana přírodních hodnot je zabezpečena tím, že územní plán vymezuje plochy rozvoje s danou funkcí v zastavěném území nebo v návaznosti na něj. Jsou zpřesněny nadregionální a regionální prvky ÚSES, dále je navržen lokální ÚSES. Mimo to je ochrana přírodních hodnot zajištěna přímo Správou CHKO České středohoří. Urbanistické hodnoty jsou respektovány v rámci regulativů a lokalizací jednotlivých návrhových ploch. Během prací na ÚP byly brány v úvahu tyto hodnoty obce: přírodní, kulturní, urbanistické, architektonické. ÚP je plně respektuje.
16	V bodě 16 se zdůrazňuje nutnost komplexního řešení ÚPD s cílem zajistit kvalitu života obyvatel a odpovídající hospodářský rozvoj charakteru jednotlivých oblastí, rozvojových os a koridorů, které jsou v PÚR ČR vymezeny.	K potřebám a rozvojovým záměrům obce bylo přistupováno komplexně s cílem zajistit trvale udržitelný rozvoj obce. Malšovice jsou obcí s převažující funkcí bydlení. V řešeném území se nachází skládka odpadů Orlík a několik ploch výroby a skladování. Územní plán respektuje stávající strukturu území a dále ji přiměřeně rozvíjí.

číslo bodu PÚR a jeho stručný obsah		vyhodnocení souladu Územního plánu (ÚP) a PÚR
19	V bodě 19 se územním plánům ukládá vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Navíc zdůrazňuje hospodárné využívání současně zastavěného území (zejména formou přestaveb, revitalizací a asanací území). Přičemž zároveň zdůrazňuje nutnost ochrany ZPF, lesní půdy a veřejné zeleně.	V řešeném území se nachází celkem 5 zemědělských areálů. z toho některé lze označit jako tzv. brownfields. Vzhledem k charakteru a lokalizaci jednotlivých areálů jim územní plán ponechává stejnou funkci jako mají doposud.
20	Tento bod sleduje usměrňování rozvojových záměrů v ÚPD tak, aby nebyl významně ovlivněn charakter krajiny s cílem zajistit biologickou rozmanitost a kvalitu životního prostředí formou ochrany soustavy NATURA 2000, mokřadů, vodních zdrojů, CHOPAV, ZPF, PUPFL a ploch ÚSES s cílem ochrany krajinného rázu ve všech souvislostech.	ÚP navrhuje zábor ZPF v návaznosti na zastavěné území sídla s minimem zásahů do volné krajiny. ÚP respektuje soustavu NATURA 2000, zdroje pitné vody a vymezuje ÚSES. Ochrana přírody a krajina je základní prioritou tohoto ÚP.
20a	Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.	Územní plán nefragmentuje krajinu. Územní plán nenavrhuje umísťování liniových staveb, které by krajinu neprostupně oddělily. Územní plán nenavrhuje srůstání sídel, což v řešeném území ani nelze (s ohledem na konfiguraci terénu a historickou rozstříštěnost sídel)
22	V rámci tohoto bodu PÚR jsou preferovány úkoly sledující rozvoj cestovního ruchu (cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika a další).	Územní plán navrhuje novou cyklostezku s návazností na stávající cyklostezky tak, aby zde existovala možnost vyhnout se provozu motorových vozidel.
24	Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).	Řešené území se vyznačuje výbornou dopravní dostupností po silnici I.třídy, po mezinárodní železnici a po řece Labi. Pěší prostupnost území je také dobrá.
25	Bod 25 ukládá, aby byly v ÚPD vytvořeny podmínky pro ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, sesuvy, eroze apod.) prostřednictvím retence a akumulace vod.	ÚP umísťuje všechny návrhové plochy mimo aktivní zónu záplavového území. Jen výjimečně a v odůvodněném případě (OS 4) je návrhová plocha umístěna v záplavovém území stoleté vody (mimo aktivní zónu). V ÚP je stanovena podmínka zasakování dešťových vod, pokud to dovolují lokální poměry a stupeň znečištění vod.

číslo bodu PÚR a jeho stručný obsah		vyhodnocení souladu Územního plánu (ÚP) a PÚR
26	Bod 26 omezuje vymezení zastavitelných ploch v záplavových územích.	ÚP umísťuje všechny návrhové plochy mimo aktivní zónu záplavového území. V záplavovém území stoleté vody je navržena pouze plocha občanské vybavenosti – tělovýchovy a sportu (OS 4), na které je již v současné době na základě územního rozhodnutí dětské hřiště.
27	V tomto bodě vyžaduje PÚR koordinované umísťování veřejné infrastruktury s cílem zkvalitnit dopravní dostupnost obcí.	Územní plán vymezuje plochu dopravní infrastruktury - vodní dopravy (VD1), pro možnost rozvoje dopravy na řece Labi. Území obce je již dnes dobře dostupné po silnici I. třídy č. 62 a po mezinárodní železnici Praha - Drážďany.
29	Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.	Území obce je již dnes dobře dostupné po silnici I. třídy č. 62 a po mezinárodní železnici Praha - Drážďany. Z hlediska veřejné dopravy jsou v řešeném území zastávky autobusu a vlaku. Vlak staví často, autobusy do menších sídel jezdí méně často. Regulativa územního plánu umožňují budovat pěší a cyklistické stezky včetně doprovodné zeleně.
30	Bod 30 ukládá povinnost řešit zásobování řešeného území pitnou vodou a zpracování odpadních vod.	V současné době je dokončená vodovodní síť v Mašovicích, Choraticích, Javorech, ve Staré a Nové Bohyni. Územní plán navrhuje plochu pro umístění čistírny odpadních vod a kanalizaci v Mašovicích.
31	Bod 31 umožňuje na důležitost řešit decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů.	Vzhledem k tomu, že do řešeného území zasahuje CHKO České středohoří, nenavrhuje ÚP žádné plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (např. fotovoltaické a větrné elektrárny).

Závěrem lze konstatovat, že Územní plán Mašovice je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR.

2.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Návrh Územního plánu Mašovice je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací „Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK),“ které byly vydány dne 5.10.2011 na základě usnesení Zastupitelstva Ústeckého kraje č. 23/25Z/2011 ze dne 7.9.2011. Dne 20.10.2011 nabyly ZÚR účinnosti. Ze ZÚR vyplývá pro zpracování územně plánovací dokumentace celá řada úkolů, z nichž však pouze následující se týkají více či méně i území Mašovic:

2.2.1 Stanovení priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

Jednotlivé priority (uvedené v bodech) jsou uvedeny v následujících textech doslovně (písmem tzv. kurzívou).

Základní priority

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

Územní plán vymezuje plochy s různým funkčním využitím s ohledem na udržitelný rozvoj obce. Územní předpoklady pro řešení problematiky stabilizace obyvatelstva jsou řešeny vymezením ploch bydlení, ploch smíšených obytných a ploch občanského vybavení, které budou využívat převážně obyvatelé Malšovic. Hospodářský rozvoj je podpořen vymezením ploch smíšených, ploch technické infrastruktury, ploch výroby a skladování. Úroveň životního prostředí je v současné době dobrá, území obce se nachází v CHKO České středohoří. Ochrana životního prostředí je zajištěna vhodným vymezením ploch s odpovídající funkcí a jednotlivými prvky Územního systému ekologické stability.

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

Limity rozvoje jsou popsány v kapitole c) „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení,“ bod 2. Územní plán tyto limity respektuje a svými návrhy zajišťujícími udržitelný rozvoj nebrání rozvoji jiných žádoucích forem využití území.

Životní prostředí

- (5) *Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPk, VKP, ÚSES).*

Do řešeného území zasahuje CHKO České středohoří, NATURA 2000 – EVL a ÚSES. Ochrana přírodních hodnot je Územním plánem respektována.

- (7) *Územně plánovacími nástroji přispět k řešení problémů vyhlášených oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší z důvodů překračování limitů některých znečišťujících látek (zejm. vlivem těžby surovin, energetické a průmyslové výroby) a v území zasažených zejména hlukem zejména z dopravy (dálniční a silniční, částečně i železniční doprava).*

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

Hospodářský rozvoj

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

Územní plán respektuje současné plochy výroby a skladování, plochy občanského vybavení a plochy smíšené obytné. Ty doplňuje návrhem dalších ploch smíšených obytných, ploch občanského vybavení, ploch výroby a skladování, které umožní další ekonomický rozvoj obce v souladu se zachováním jejích hodnot.

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

Územní plán umožňuje revitalizaci zanedbaných zemědělských areálů pomocí nastavení regulativů v kapitole f) Výrokové části územního plánu. Vzhledem k rozsahu zanedbaných zemědělských areálů v Javorech a Borku navrhuje územní plán jejich obnovu s tím, že je bude možné využívat i nadále jako plochy výroby a skladování – zemědělské a lesnické výroby.

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

Územní plán ponechává stávající průmyslové zóny beze změny. Oproti předchozímu územnímu plánu dochází k redukci návrhových ploch výroby a skladování. V rámci řešeného území umožňuje územní plán využít pro ekonomické aktivity, v současné době nevyužité, zemědělské areály (především v Hliněné a Borku).

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

Naplnování této priority je v rámci Územního plánu popsáno v Odůvodnění v kapitole i) „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.“ Cílem Územního plánu je minimalizovat zábory ZPF.

Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

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

Obec Malšovice se nachází v rozvojové oblasti nadmístního významu NOB2 - Děčínsko. Územní plán zajišťuje odpovídající technickou infrastrukturu obce především návrhem kanalizace a plochy pro umístění čistírny odpadních vod. Dopravní infrastruktura je řešena především vymezením koridoru vodní dopravy VD1 dle požadavku ZÚR. Možnost realizace občanského vybavení je přípustná v rámci stanovených regulativů v kapitole f) návrhu územního plánu. Za prvořadý úkol si územní plán klade ochranu životního prostředí.

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

Územní plán Malšovice využívá polohy obce na rozvojové ose nadmístního významu NOS2 - Ústí nad Labem – Děčín - Česká Kamenice prostřednictvím návrhů ploch pro výrobu a skladování, návrhu ploch občanského vybavení a ploch smíšených obytných. Tím je umožněn další ekonomický rozvoj obce. Obec Malšovice má

výhodnou polohu z hlediska dopravní dostupnosti zejména Děčína a přítomnosti silnice I. třídy a mezinárodní železnice.

Dopravní a technická infrastruktura

- (19) *Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje (zejména dostavbou dálnice D8, úseků silnice I/13, zkapacitněním silnice I/7, přestavbou silnice I/27, modernizací a optimalizací hlavních železničních tratí, vymezením koridoru Labské vodní cesty mezinárodního významu aj.).*

Územní plán Malšovice zajišťuje podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti soustavy osídlení Ústeckého kraje prostřednictvím silnice I. třídy č. 62, železnice Praha-Drážďany a vymezením koridoru Labské vodní cesty VD1.

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

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

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

Pro zkvalitnění vazby Ústeckého kraje prostřednictvím technické infrastruktury navrhuje územní plán dvojvedení VVN 110 kV (E1). Tím je zpřesněn požadavek ZÚR ÚK na vymezení koridoru E6.

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

Územní plán navrhuje dvojvedení VVN 110 kV (E1). Tím je zpřesněn požadavek ZÚR ÚK na vymezení koridoru E6.

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

Územní plán rozvoj obnovitelných zdrojů na území obce nenavrhuje. V území obce se nachází CHKO České středohoří.

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

Územní plán navrhuje plochu pro umístění čistírny odpadních vod včetně nové kanalizace.

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

Nové lokality budou napojeny na stávající telekomunikační síť (navíc území obce pokrývá signál tří hlavních mobilních operátorů).

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

Návrh řešení dopravní a technické infrastruktury vychází z územně technických možností s cílem zachování přírodní biodiverzity a ochrana ZPF. Nedochází přitom k fragmentaci krajiny. Zábor ZPF dopravní a technickou infrastrukturou je v územním plánu minimální.

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

Koncepce rozvoje sídla respektuje principy polycentrického rozvoje sídel a vytváří předpoklady pro zachování typického charakteru jednotlivých sídel především stanovením vhodných prostorových regulativů a také vhodnou lokalizací jednotlivých návrhových ploch.

Sídelní soustava a rekreace

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

Územní plán respektuje podmínky stanovené v uvedené prioritě: podporuje polycentrický rozvoj sídelní soustavy, nespojuje sídla a vytváří předpoklady pro budoucí stabilizaci sídelní soustavy prostřednictvím respektování stávajícího umístění a architektonicko urbanistického výrazu jednotlivých sídel.

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

Územní plán navrhuje jednu cyklostezku s návazností na stávající cyklostezky. Značené turistické cesty se v řešeném území se nacházejí, v dostatečném rozsahu, proto územní plán žádné nové turistické cesty nenavrhuje.

Sociální soudržnost obyvatel

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

V Malšovicích převažuje funkce obytná. Kultivace lidských zdrojů je zajištěna kvalitním přírodním zázemím, které územní plán chrání. Dále jsou vymezeny plochy občanského vybavení.

Rozvoj vzdělanosti na území Malšovic je zajištěn blízkostí měst Děčín a Ústí nad Labem.

Nová pracovní místa mohou vznikat na plochách smíšených obytných, na plochách občanského vybavení a na ploše výroby a skladování.

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

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

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

Zpracování územního plánu bylo v jednotlivých fázích průběžně projednáváno s obcí, s obyvateli, s vlastníky pozemků a s dotčenými orgány státní správy dle zákona č. 183/2006 Sb. (Stavební zákon), v platném znění.

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

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

ZÚR ÚK na území obce nevyžadují umístění žádné stavby ani zařízení pro obranu a bezpečnost státu. V platném územním plánu jsou v kapitole g) 3. „Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu“ jsou na území obce navrženy vhodné prostory pro obecnou ochranu obyvatelstva v případě mimořádných událostí.

- (45) *Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil v území a havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.*

Obec Malšovice se nachází u řeky Labe. Územní plán nenavrhuje do aktivní zóny záplavového území žádné plochy, tím je minimalizován rozsah škod způsobených především povodní. Výjimečně a odůvodněně je navržena plocha OS 4 v záplavovém území stoleté vody (mimo aktivní zónu). Odůvodnění návrhu plochy je popsáno v další části textové dokumentace.

- (46) *Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umístění protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

Územní plán nenavrhuje žádné plochy, které by mohly bránit v realizaci protipovodňových opatření. Územní plán nenavrhuje do aktivní zóny záplavového území žádné plochy, výjimečně a odůvodněně je navržena plocha OS 4 v záplavovém území

stoleté vody (mimo aktivní zónu). Odůvodnění návrhu plochy je popsáno v další části textové dokumentace.

Pokrytí území kraje územními plány

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

Tato priorita je plněna zpracováním tohoto územního plánu.

2.2.2 Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR 2008 a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a osy)

Dle ZÚR ÚK se obec Malšovice nachází na rozvojové ose nadmístního významu NOS2 - Ústí nad Labem - Děčín - Česká Kamenice (Velká Bukovina) a v rozvojové oblasti nadmístního významu NOB2 - Děčínsko.

NOS2 - rozvojová osa nadmístního významu Ústí nad Labem - Děčín - Česká Kamenice (Velká Bukovina):

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

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

- (3) *Chránit a kultivovat typické či výjimečné přírodní a kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území.*

Rozvoj a ochranu přírodních a kulturních hodnot územní plán plně respektuje.

NOB2 – Děčínsko:

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

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

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

Územní plán podporuje rozvoj rekreace a cestovního ruchu především vymezením ploch smíšených obytných.

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

V řešeném území se nachází několik zemědělských areálů, které lze označit jako brownfields. Vzhledem k jejich stavu a lokalizaci navrhuje územní plán plochy využívat i nadále pro zemědělství popř. pro výrobu a skladování. Jiné funkční využití těchto areálů není v nejbližší budoucnosti reálné.

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

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

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

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

2.2.3. Zpřesnění vymezení specifických oblastí a vymezených v PÚR 2008 a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Dle ZÚR ÚK se obec Malšovice nenachází v žádné specifické oblasti.

2.2.4. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR 2008 a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv

V tomto bodě se řešeného území týkají následující úkoly:

- (1) *V ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridoru) nadregionálního a regionálního ÚSES. K tomu využívat zejména oborové podklady ochrany přírody (Plány ÚSES, Projekty ÚSES, mapování biotopu aj.), lesní plány (Oblastní plány rozvoje lesu, Lesní hospodářské plány, Lesní hospodářské osnovy),*

plány pozemkových úprav (Komplexní pozemkové úpravy), vodohospodářské plány, Katastr nemovitostí, ortofotomapy, vlastní terénní průzkum aj.

V souladu s těmito úkoly zpřesňuje ÚP prvky nadregionálního a regionálního ÚSES - NRBK K4, NRBK K8 a RBC 1322 - jsou zpřesněny dle platných metodik.

- (1) Respektovat územní rezervu jednotlivých koridoru ER3, ER4, ER5 a ER6 v ÚPD dotčených obcí, případně na základe podrobnějších podkladu, se souhlasem dotčených orgánu, zpřesnit a vymezit jednotlivé koridory jako návrh v ÚPD dotčených obcí a zajistit jejich územní koordinaci. Při zpřesnění vymezení koridoru v ÚPD dotčených obcí respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny.*
- (2) V součinnosti s dotčenými orgány spolupracovat na zpřesnění koridoru ER3, ER4, ER5 a ER6.*

Územní plán zpřesňuje koridor dvojvedení VVN elektrické energie 110 kV (E1) v měřítku územního plánu.

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

Následující text je výběrem úkolů, které se týkají řešeného území:

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

Územní plán chrání přírodu a krajinu vymezením ÚSES a stanovením ploch s rozdílným funkčním využitím. Plochy s různým funkčním využitím mají stanovena regulativa (v kapitole f) výrokové části územního plánu), aby byla zajištěna ochrana přírodních hodnot v řešeném území.

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

Územní plán chrání přírodu a krajinu vymezením ÚSES a stanovením ploch s rozdílným funkčním využitím. Plochy s různým funkčním využitím mají stanovena

regulativa (v kapitole f) Výrokové části územního plánu), aby byla zajištěna ochrana přírodních hodnot v řešeném území.

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

V rámci územního plánu Malšovice jsou vymezeny prvky ÚSES.

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

Územní plán aronduje urbanizované území a nevytváří odloučené lokality. Územní plán navazuje na stávající platný územní plán. Nové návrhové lokality tohoto územního plánu zabírají minimální rozlohu zemědělského půdního fondu. V řešeném území je vymezen a zpřesněn ÚSES. Není navrhována zbytečná a neodůvodnitelná fragmentace krajiny.

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

Řešené území se nachází v rozvojové oblasti nadmístního významu NOB2 – Děčínsko a leží na rozvojové ose nadmístního významu NOS2 Ústí nad Labem - Děčín - Česká Kamenice (Velká Bukovina). Úkoly stanovené ZÚR jsou vyhodnoceny výše.

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

Územní plán nevymezuje nové plochy výroby a skladování, ale stabilizuje plochy pro zemědělství v rámci dvou stávajících zemědělských areálů.

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

Územní plán navrhuje rekreační louku v kvalitním přírodním prostředí nedaleko Děčína.

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

Územní plán řeší návrh dvojvedení elektrické energie VVN 110 kV (E1).

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

Územní plán umožňuje realizaci ochranných opatření proti záplavám. Žádné návrhové plochy nejsou vymezeny v aktivní zóně záplavového území.

- (23) *Zohlednit záměry na zlepšení plavebních podmínek na Labi v úseku Střekov - hranice okrese Ústí nad Labem / Děčín (odkaz na převzatý záměr z platných 2. ZaD ÚP VÚC SHP) a respektovat koridor Labské vodní cesty mezinárodního významu v úseku hranice okresů Ústí nad Labem / Do tůh - státní hranice ČR / SRN - pÚ respektování podmínek ochrany porody a krajiny.*

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

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

Limity využití území, jsou uvedeny v kapitole 9.2. Územní plán všechny tyto limity respektuje.

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

Tento úkol se řešeného území týká především prostřednictvím ochrany nemovitých kulturních památek. Ty jsou uvedeny v kapitole 9.

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

Územní plán chrání krajinný ráz v řešeném území i v jeho širších souvislostech, především s ohledem na výjimečnost území v uvedených chráněných krajinných oblastech.

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

Ochrana a kultivace kulturních hodnot krajiny je územním plánem plně zajištěna. ÚP je schválen Správou CHKO České středohoří.

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

Řešené území nabízí četné výhledy do krajiny, v důsledku velkých výškových rozdílů jednotlivých částí řešeného území. Výrazně negativním prvkem narušujícím krajinný ráz je panelové sídliště a výrobní plochy na druhé straně řeky Labe. Dalšími elementy narušující krajinný ráz jsou silnice I. třídy č. 62 a železnice Praha - Drážďany, které zároveň vytvářejí neprostupnou migrační bariéru.

2.2.6. Vymezení cílových charakteristik krajiny

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

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

Územní plán chrání přírodu a krajinu vymezením ÚSES a stanovením ploch s rozdílným funkčním využitím. Plochy s různým funkčním využitím mají stanovena regulativa (v kapitole f) Výrokové části územního plánu), aby byla zajištěna ochrana přírodních hodnot v řešeném území.

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

Územní plán vymezuje plochy s danou funkcí, způsob jejich obhospodařování územní plán nestanovuje.

c) *stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech uvážlivou podporou cestovního ruchu, turistiky, rekreace i výrobních funkcí (zejména tradičních forem zemědělství), v souladu s veřejným zájmem na ochraně přírody a krajiny a diferencované dle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku,*

Územní plán vytváří podmínky pro stabilizaci obyvatelstva vymezením ploch pro mimořádně kvalitní bydlení. Územní plán vytváří i podmínky pro podporu cestovního ruchu, rekreace i výrobních funkcí zejména vymezením ploch smíšených obytných.

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

Tato priorita se řešeného území netýká.

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

V rámci zpracování územního plánu byly vypuštěny plochy, které by mohly negativně ovlivnit krajinný ráz.

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

Je vymezen koridor VD1 pro možnost úpravy splavnění Labe.

2.2.7. Vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území nadmístního významu, pro která lze páva k pozemkům vyvlastnit

ZÚR ÚK vymezují na území obce Malšovice veřejně prospěšnou stavbu E1 – vedení elektrické energie VVN 110 kV (TR Železnice – TR Babylon). ZÚR ÚK nevymezují veřejně prospěšná opatření, opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a žádná asanační území nadmístního významu.

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

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

- E1 - vedení elektrické energie VVN 110 kV,
- VD1 - plocha dopravní infrastruktury – vodní dopravy,
- NRBK K4 - nadregionální biokoridor,
- NRBK K8 - nadregionální biokoridor,
- RBC 1322 - regionální biocentrum.

Uvedené požadavky návrh územního plánu respektuje.

Závěrem lze konstatovat, že Územní plán Malšovice je v souladu se ZÚR ÚK.

3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména se požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

3.1. § 18 Stavebního zákona - Cíle územního plánování

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

Územní plán Malšovice navrhuje odpovídající rozvoj všech sídel v řešeném území tak, aby byl zajištěn jejich trvale udržitelný rozvoj. Vzhledem k demografickému vývoji v posledních dvaceti letech lze předpokládat, že Malšovice budou i nadále atraktivní jako příměstské bydlení s dobrou dopravní dostupností do Děčína, avšak v kvalitním přírodním prostředí. Územní plán vytváří předpoklady pro zabezpečení dostatečného množství ploch bydlení a dále vytváří předpoklady pro hospodářský rozvoj vymezením ploch smíšených obytných a ploch výroby a skladování. Soudržnost společenství obyvatel zajišťuje územní plán především stanovenými regulativy tak, aby nevznikaly takzvané satelity města Děčína a to především stanovením minimální výměry a na vybrané plochy nutností prověření v rámci územních studií.

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

Územní plán Malšovice navrhuje odpovídající rozvoj všech sídel v řešeném území tak, aby byl zajištěn jejich trvale udržitelný rozvoj. Vzhledem k demografickému vývoji v posledních dvaceti letech lze předpokládat, že Malšovice budou i nadále atraktivní jako příměstské bydlení s dobrou dopravní dostupností do Děčína, avšak v kvalitním přírodním prostředí. Územní plán vytváří předpoklady pro zabezpečení dostatečného množství ploch bydlení a dále vytváří předpoklady pro hospodářský rozvoj vymezením ploch smíšených obytných a ploch výroby a skladování. Soudržnost společenství obyvatel zajišťuje územní plán především stanovenými regulativy tak, aby nevznikaly takzvané satelity města Děčína, a to především stanovením minimální

výměrou ploch určených k zastavění jedním rodinným domem. Na vybrané rozsáhlé plochy, kde by mohla vzniknout zástavba, která neodpovídá charakteru obce, je stanoven požadavek prověření v rámci územních studií.

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

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

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

Územní plán Malšovice ve své urbanistické koncepci (uvedené v úvodu „výrokové části“) sleduje hlavní cíl územně technického uspořádání ploch v řešeném území, kterým je ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Jako hlavní využití ploch bydlení a ploch smíšených obytných navrhuje individuální jednopodlažní rodinné domy s obytným podkrovím, na pozemcích o minimální velikosti 800 m². Zastavitelné plochy vymezuje územní plán se ohledem na potenciál rozvoje území a na míru zastavěného území.

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

Územní plán Malšovice výslovně nevylučuje umísťování staveb, zařízení a jiných opatření, která jsou uvedena v předchozím odstavci číslo 5 § 18 stavebního zákona, v

platném znění. V rámci řešeného území se budou tato ustanovení týkat především ploch zemědělství, lesnictví a vodního hospodářství a dále opatření pro ochranu přírody a krajiny. S ohledem na významné rekreační funkce obce budou mimo jiné důležité podmínky, které zlepší využití území pro účely turistiky a cestovního ruchu.

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

Jelikož nezastavitelné pozemky jsou takové pozemky, které nelze zastavět na území obce, která nemá vydaný územní plán, je tento cíl pro Územní plán Malšovice bezpředmětný.

3.2. § 19 Stavebního zákona – Úkoly územního plánování

Úkolem územního plánování je zejména

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

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

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

Stanovení základní koncepce rozvoje území z hlediska jejich urbanistických a územně technických předpokladů pro ochranu veškerých hodnot území je v územním plánu považováno za stěžejní.

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

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

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

Územní plán stanovuje k jednotlivým funkčním plochám regulativy v rámci pravomocí daných Stavebním zákonem. Územní plán řeší především minimální velikost stavebních pozemků a výškovou hladinu staveb na nich.

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

Podmínky pro provedení změn v území jsou stanoveny v kapitole f) návrhu územního plánu v rámci regulativů jednotlivých ploch.

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

Pořadí provádění změn v území, vzhledem k architektonicko urbanistické struktuře obce a počtu navrhovaných ploch územní plán nestanovuje.

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

Územní plán nevymezuje žádné plochy v záplavovém území stoleté vody, kromě jedné plochy občanského vybavení – tělovýchovy a sportu v Choraticích. Návrh této plochy je odůvodněn tím, že v současné době, je na základě územního rozhodnutí na této ploše, vystavěno dětské hřiště. Územní plán nebrání realizaci protipovodňových opatření případně jiných opatření pro snižování přírodních katastrof.

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

Územní plán vymezuje jednotlivé funkční plochy s cílem zachovat udržitelný rozvoj obce. V současnosti nelze hovořit o odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn.

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

Rozvoj sídelní struktury (uvedené v úvodu „výrokové části“) sleduje vytvoření sídla odpovídajícího územně technickým podmínkám v řešeném území.

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

Územní plán vymezuje plochy občanského vybavení v samotném centru Malšovic, které v budoucnu při naplnění jejich využití, mohou vytvořit kvalitní kulturní prostředí centra obce. Na tuto lokalitu je již zpracována územní studie, která nastiňuje vhodné využití.

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

V návrhu územního plánu jsou jednotlivě stanoveny územní podmínky pro zajištění civilní ochrany např. v případě nenadálých událostí.

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

V rámci územního plánu nebylo nutné stanovit asanační, rekonstrukční nebo rekultivační zásahy do území.

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

V rámci zadání územního plánu bylo vydáno stanovisko, že lze vyloučit významný vliv na celistvost evropsky významných lokalit v řešeném území. Územní plán je v souladu s tímto úkolem.

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

Na území obce se nenacházejí žádné přírodní zdroje.

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

Územní plán je v souladu se architektonicko urbanistickou strukturou obce, s principy územního plánování, s ochranou životního prostředí a s ochranou památkové péče dle nejnovějších poznatků.

4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Návrh ÚP Malšovice splňuje požadavky stanovené stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.

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

5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Celou kapitolu vypracoval Bc. Stanislav Pítr, Dis. (pořizovatel územního plánu).

Vyhodnocení souladu s požadavky bylo provedeno po projednání návrhu územního plánu obce Malšovice s dotčenými orgány, sousedními obcemi a ostatními organizacemi.

Pořizovatel obeslal v jednotlivých fázích projednání územního plánu (§ 50 odst. 2, § 52 odst. 1 a § 53 odst. 1) tyto dotčené orgány, krajský úřad, obec Malšovice, sousední obce a orgány a organizace působící v území:

Dotčené orgány, krajský úřad

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV,

Ministerstvo životního prostředí,

Ministerstvo průmyslu a obchodu,

Ministerstvo dopravy ČR,

Ministerstvo obrany ČR,

Ministerstvo zemědělství, pozemkový úřad,

Krajský úřad, Ústeckého kraje, odbor územního a stavebního řízení,

Krajský úřad, Ústeckého, odbor životního prostředí a zemědělství,

Krajský úřad, Ústeckého, odbor dopravy,

Obvodní báňský úřad,

Magistrát města Děčín, odbor životního prostředí,

Magistrát města Děčín, odbor dopravy,

Hasičský záchranný sbor, Ústeckého kraje,

Krajská hygienická stanice, Ústeckého kraje,

CHKO České středohoří,

Povodí Labe,

Povodí Ohře,

Statutární města

Statutární město Děčín

Sousední města

Město Jílové

Sousední obce

Obec Povrly,

Obec Dobkovice,

Ostatní instituce

Lesní správa Děčín – Lesy ČR,

Drážní úřad,

Správa žel. Dopravní cesty.

6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledku vyhodnocení vlivů na životní prostředí

V rámci projednání zadání územního plánu nebyl dotčenými orgány státní správy vznesen požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí, resp. na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Proto nejsou tyto dokumenty součástí Návrhu územního plánu Malšovice.

7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odstavce 5 Stavebního zákona (stanovisko SEA)

Dokumentace posouzení vlivů na životní prostředí nebyla požadována dotčeným orgánem a z tohoto důvodu nebyla zpracována – stanovisko krajského úřadu Ústeckého kraje podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebude vydáváno.

8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odstavce 5 Stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Požadavky uvedené ve stanovisku Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, jsou zahrnuty v územního plánu Malšovice (viz kapitola 3.2. odůvodnění).

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Návrh řešení územního plánu vychází ze zásad schváleného komplexního urbanistického řešení platného územního plánu. Dále jsou respektovány požadavků občanů a potřeby obce na řešení územně technických problémů. Cílem je uspokojit především požadavky na výstavbu objektů k trvalému bydlení, navrhnout plochy občanského vybavení, plochy smíšené obytné, plochy výroby skladování a další za předpokladu zachování udržitelného rozvoje obce. Navržené řešení nevyžadovalo variantní posuzování jednotlivých návrhů.

Návrh urbanistické koncepce vymezuje dostatečně velké plochy pro dlouhodobý rozvoj především v rámci sídla Malšovice. V rámci ostatních přidružených sídel je navržen přiměřený rozvoj s cílem využít především proluky v jejich současně zastavěném území.

Sídlo **Malšovice** má v současné době stále více charakter klasického příměstského sídla. V třicátých letech zde vznikla v severní části (na tehdejší dobu) moderní ulice navazující na ulici ve městě Děčíně zvanou Vilsnická, s téměř vilovou zástavbou. V polovině 20. století zde přibýly bytové domy a na začátku 21. století výstavba 20 rodinných domů v jihozápadním sektoru sídla. Tyto skutečnosti předurčují Malšovice pro pokračování rozvoje sídla v této urbanistické struktuře i nadále. Územní plán proto stanovuje pro sídlo Malšovice smíšenou obytnou funkci jako hlavní.

V sídlech **Stará Bohyně** a **Nová Bohyně** navrhuje územní plán omezený rozvoj nové výstavby, neboť se nacházejí v mimořádně hodnotném přírodním prostředí s výraznou a různorodou dynamikou terénu.

Poněkud příznivější je územně technická situace v relativně nejvýznamnějším přidruženém sídle **Javory**. Zde je navrženo dostatečné množství ploch smíšených obytných pro výstavbu rodinných domů s možností podnikání. Dále je zde navržena plocha pro umístění čistírny odpadních vod.

Omezený rozsah nové výstavby je navržen v sídle **Hliněná**, v rámci jedné plochy smíšené obytné na severním okraji sídla. I zde bude těžiště budoucího rozvoje sídla v jeho obnově. I v tomto sídle je navržena plocha pro umístění čistírny odpadních vod.

V sídle **Borek** jsou navrženy plochy smíšené obytné v prolukách zástavby a jedna v návaznosti na zastavěné území.

S ohledem na složitou konfiguraci terénu navrhuje územní plán v **Choraticích** pouze jednu plochu občanského vybavení – tělovýchovy a sportu.

Ve všech sídlech se jeví nezbytná rekonstrukce jednotlivých areálů zemědělských staveb, které jsou v současné době ve velmi špatném stavebním stavu (v některých případech se jedná až o stav havarijní). Vzhledem k jejich lokalizaci a rozloze je zemědělským areálům ponechána jejich funkce zemědělské výroby.

Výrazný rozvoj sídla Malšovice bude závislý na zlepšení jejího dopravního systému. Za tím účelem navrhoval územní plán dopravní napojení obce na silnici I/62, přičemž využíval kapacitní podjezd pod železniční tratí, který byl v minulosti vybudován za účelem zpřístupnění rozsáhlého průmyslového komplexu severovýchodně od obce. Bohužel toto řešení zlepšení dopravního napojení obce bylo z rozhodnutí zastupitelstva obce vypuštěno.

Důležitou součástí urbanistického řešení je návrh vodních ploch, které navrhuje územní plán pouze jako krajinotvorný prvek, s cílem zvýšit biologický potenciál a diverzitu krajiny (v těchto vodních plochách nebude prováděn chov ryb, ale předpokládá se zde existence drobných živočichů, jako jsou čolci, žáby apod.).

Územní plán nestanovuje pořadí prováděných změn v území (etapizaci).

9.1. Přehled a zdůvodnění zastavitelných ploch

Následující přehled uvádí zdůvodnění a podmínky využití zastavitelných ploch a ploch přestavby. V první části tabulky jsou uvedeny plochy větší než 0,5 ha. Ostatní malé plochy jsou uvedeny v druhé části tabulky. Dle § 3 Vyhlášky 501/2006 Sb., v platném znění, jsou navrženy plochy Zeleně - zeleň přírodního charakteru. (Tyto plochy jsou navrženy z důvodu odlišit funkci ploch veřejných prostranství a ploch zeleně.)

Označení plochy	Rozloha v ha	Zdůvodnění využití plochy a návrh opatření pro její plnohodnotné využití
BV 2	1,84	- plocha bydlení je vymezena v návaznosti na zastavěné území a vhodně jej doplňuje, - plocha je vymezena podél východního okraje silnice III/25380, přičemž na severovýchodním a jihovýchodním okraji sahá až k ochrannému pásmu vedení elektrické energie VN 22 kV, podél něhož by měla být na plochách veřejných prostranství vysázena zeleň, - plocha má bezproblémové napojení na technickou infrastrukturu (vodovod, plynovod, el. energie), - dopravní napojení je ze silnice III.třídy, - plocha je podmíněna zpracováním územní studie z důvodu, výstavby většího množství domů a výrazného ovlivnění architektonicko-urbanistického výrazu sídla. Cílem studie bude navrhnout vhodné architektonicko-urbanistické uspořádání plochy tak, aby respektovala charakter sídla a jeho krajinný ráz, - návrhem plochy dochází k záborům méně kvalitního zemědělského půdního fondu IV. třídy ochrany.
BV 4	0,17	- plocha bydlení je vymezena v návaznosti na zastavěné území a vhodně jej doplňuje, - plocha navazuje na současnou zástavbu v severovýchodní části Malšovic a vyplňuje prostor mezi zástavbou obce a el. vedením elektrické energie VN 22 kV, podél něhož by měla být na plochách veřejných prostranství vysázena zeleň, - návrh plochy je převzat z minulého územního plánu a významně zmenšen, - plocha má snadné napojení na stávající technickou infrastrukturu (vodovod, plynovod, el. energie) - návrhem plochy dochází k záborům zemědělského půdního fondu IV. třídy ochrany (jedná se o méně kvalitní půdu).
BV 5	0,47	- plocha bydlení je vymezena v návaznosti na ostatní návrhové plochy v jihozápadní části obce, kde spolu s plochami BV 6 a BV 7 vytváří kompaktní obytnou zástavbu, - plocha je lokalizována podél elektrického vedení (VVN 110 kV)

Označení plochy	Rozloha v ha	Zdůvodnění využití plochy a návrh opatření pro její plnohodnotné využití
		- plocha je napojena na technickou infrastrukturu, - dopravní napojení z místní komunikace - návrhem plochy dochází k záborům zemědělského půdního fondu II. třídy ochrany.
BV 8	2,71	- plocha bydlení je vymezena v návaznosti na ostatní návrhové plochy v jihozápadní části obce, kde spolu s plochami BV 6 a BV 7 vytváří kompaktní obytnou zástavbu, - plocha je lokalizována podél elektrického vedení (VVN 110 kV) - plocha je napojena na technickou infrastrukturu, - dopravní napojení z místní komunikace, - návrhem plochy dochází k záborům zemědělského půdního fondu II. třídy ochrany.
SO 2	0,55	- plocha smíšená obytná je vymezena v návaznosti na zastavěné území a přirozeně jej doplňuje, - kvalitní přírodní prostředí, - dopravní napojení z návrhové místní komunikace DM 6, - možnost napojení na sítě technické infrastruktury, - návrhem plochy dochází k záborům zemědělského půdního fondu IV. a V. třídy ochrany (jedná se o méně kvalitní půdy).
SO 4 SO 5	0,53 0,93	- plochy smíšené obytné jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území a přirozeně jej doplňují, - kvalitní přírodní prostředí, - návrh plochy je převzat z minulého územního plánu, - napojení na technickou infrastrukturu (vodovod, plynovod, el. energie), - dopravní napojení ze silnice III. třídy, z místních komunikací a z návrhové místní komunikace DM 3, - plocha SO 5 je podmíněna zpracováním územní studie, aby byla zajištěna kontinuita s okolní zástavbou, - návrhem plochy dochází k záborům zemědělského půdního fondu IV. a V. třídy ochrany (jedná se o méně kvalitní půdy),
SO 7	1,22	- plocha smíšená obytná je vymezena v návaznosti na zastavěné území a přirozeně jej doplňuje, - plocha rozšiřuje stávající zástavbu v jihozápadní části Malšovic, podél severovýchodního okraje silnice III/25378. Za plochou směrem ke sportovnímu areálu je vymezena plocha pro zahrady, - kvalitní přírodní prostředí, - návrh plochy je převzat z minulého územního plánu, - napojení na technickou infrastrukturu (vodovod, plynovod, el. energie), - dopravní napojení ze silnice III. třídy a z místní komunikace, - návrhem plochy dochází k záborům zemědělského půdního fondu IV. třídy ochrany (jedná se o méně kvalitní půdu).
SO 8	1,00	- plocha smíšená obytná je vymezena v návaznosti na zastavěné území na západě Malšovic a přirozeně jej doplňuje. - plocha je vymezena v mimořádně kvalitním přírodním prostředí, - návrh plochy je převzat z minulého územního plánu, přičemž je nepatrně rozšířen směrem na západ, - napojení na technickou infrastrukturu (vodovod, plynovod, el. energie), - dopravní napojení ze silnice III. třídy a z místní komunikace, - návrhem plochy dochází k záborům zemědělského půdního fondu III. třídy ochrany (jedná se o středně kvalitní půdu).
SO 10	0,20	- plocha smíšená obytná je vymezena v proluce zastavěného území a přirozeně jej doplňuje, - plocha je vymezena v jižní části Malšovic v kvalitním přírodním prostředí, - návrh plochy je převzat z minulého územního plánu a výrazně zmenšen, - napojení na technickou infrastrukturu (vodovod, plynovod, el. energie), - dopravní napojení ze silnice III. třídy a z místní komunikace, - návrhem plochy dochází k záborům zemědělského půdního fondu III. třídy ochrany (jedná se o středně kvalitní půdu),
SO 13	1,31	- plocha smíšená obytná je vymezena v návaznosti na zastavěné území a je

Označení plochy	Rozloha v ha	Zdůvodnění využití plochy a návrh opatření pro její plnohodnotné využití
		vhodně lokalizována podél silnice III/25378, přirozeně rozšiřuje současně zastavěné území Malšovic jihovýchodním směrem, - plocha rozšiřuje stávající návrhovou plochu z platného územního plánu tak, aby vznikly pozemky vhodné k využití; stávající územní plán navrhoval nevhodný tvar jiho-východní části, který je tímto návrhem opraven pro možný využití plochy - napojení na technickou infrastrukturu (vodovod, plynovod, kanalizace, el. energie), - dopravní napojení ze silnice III. třídy, - návrhem plochy dochází k záborům zemědělského půdního fondu II. třídy ochrany (jedná se o velmi kvalitní půdu).
SO 19	0,75	- plocha smíšená obytná je vymezena v návaznosti na zastavěné území Borku a přirozeně vyplňuje velkou proluku v jižní části sídla a zkompaktnuje a aronduje urbanistický půdorys sídla, - napojení na technickou infrastrukturu (el. energie), - plocha má vhodné dopravní napojení ze silnice III. třídy, - plocha je podmíněna zpracováním územní studie z důvodu, že umožní výstavbu většího množství domů a ovlivní urbanistický výraz celého sídla. Cílem studie bude navrhnout vhodné architektonicko-urbanistické uspořádání plochy tak, aby respektovala charakter sídla a krajinný ráz s cílem začlenit Borek do okolní hodnotné krajiny, - návrhem plochy dochází k záborům zemědělského půdního fondu IV. třídy ochrany (jedná se o méně kvalitní půdu).
O 1	0,97	- plocha občanského vybavení je vymezena v centru Malšovic jako plocha přestavby původních budov zemědělského areálu, který byl v druhé polovině 20. stol. postaven velmi nevhodně do hodnotné centrální části Malšovic a vytvořil tak nevhodnou dominantu obce, - napojení na technickou infrastrukturu (vodovod, plynovod, el. energie), - dopravní napojení ze silnice III. třídy. - plocha je podmíněna zpracováním územní studie z důvodu, že se nachází v atraktivní lokalitě dotvářející centrum Malšovic. Cílem studie bude navrhnout vhodné architektonicko-urbanistické uspořádání plochy tak, aby respektovala charakter centra sídla a krajinný ráz, zejména z dálkových pohledů.
OS 1 OS 2	1,34 2,40	- Plochy sportovišť jsou vymezeny v návaznosti na stávající sportovní areál v obci a umožňují jeho další rozšíření, - v rámci plochy OS 2 budou vymezena veřejná prostranství dle § 7 odst. 2 Vyhlášky č. 501/2006 Sb. (na každé 2 ha bude vymezeno veřejné prostranství o výměře nejméně 1 000 m²), - návrhem plochy dochází k záborům zemědělského půdního fondu IV. třídy ochrany (jedná se o méně kvalitní půdu),
E1	8,04	- vedení VVN 110 kV je vymezeno a zpřesněno dle požadavku ZÚR ÚK, konkrétně se jedná o koridor E6. ZÚR ÚK vymezují koridor E6 o šířce 400 m, který je v rámci územního plánu zpřesněn. Zpřesnění koridoru je převzato z minulého Územního plánu obce Malšovice. V rámci předcházející dokumentace došlo již ke zpřesnění trasy vedení dle projektové dokumentace ČEZ a.s. a dle místních podmínek, - návrhem plochy dochází k záborům zemědělského půdního fondu II. a IV. třídy ochrany.
TO 2	1,11	- rozvojová plocha skládky Orlík, k rozšíření stávající skládky východním směrem, - provozovatel skládky Orlík plochu začne využívat pravděpodobně již v brzké době, - v předchozím územním plánu Malšovic byl plánován rozvoj území i na západě od současné skládky, tato část je nyní převedena do tzv. „územní rezervy (TO R1)“, - návrhem plochy dochází k záborům zemědělského půdního fondu IV. a V. třídy ochrany (jedná se o méně kvalitní půdu).

Zdůvodnění využití ploch s výměrou menší než 0,5 ha

Zdůvodnění uvedených ploch je provedeno především s ohledem na jejich důsledky na zábory ZPF. Předmětné plochy plní v rámci změn využití území pouze minimálně významné

funkce. Jedná se především o vhodné vyplňování proluk v zastavěném území a to jak prostřednictvím ploch bydlení, event. ploch smíšených obytných, nebo ploch drobného občanského vybavení, případně ploch veřejných prostranství a veřejné zeleně.

Označení plochy	Rozloha plochy v ha	Zdůvodnění využití plochy	Katastrální území	Třída ochrany ZPF
BV 3	0,21	Vyplňuje proluku mezi stávající zástavbou a komunikací DM 2.	Malšovice	IV.
BV 6	0,33	Doplňuje obytnou zónu v jihovýchodní části sídla Malšovice, plocha je již zasíťována.	Malšovice	II.
BV 7	0,24	Doplňuje obytnou zónu v jihovýchodní části sídla Malšovice, plocha je již zasíťována.	Malšovice	II. V.
SO 1	0,23	Vyplňuje proluku mezi stávající zástavbou a loukou podél Račího potoka v severní části Malšovice.	Malšovice	IV.
SO 3	0,38	Aronduje urbanistický půdorys v západní části Malšovic a vytváří obytnou zónu společně s SO 4 a SO 5.	Malšovice	IV. V.
SO 6	0,10	Proluka ve stávající zástavbě v jižním jádrovém území Malšovic.	Malšovice	
SO 9	1,08	Využití území v jihozápadní části Malšovic jako plochy smíšené obytné. V předchozím územním plánu bylo území vymezeno jako plocha výroby a skladování, nyní byl zmenšen rozsah plochy oproti původnímu návrhu a plocha je navržena jako smíšená obytná. Vzhledem k velikosti je využitelnost plochy podmíněna zpracováním územní studie.	Malšovice	III.
SO 11	0,16	Plocha aronduje zastavěné území na jižním okraji jádrového území Malšovic.	Malšovice	III.
SO 12	0,13	Využití proluky v jádrovém území Malšovic.	Malšovice	
SO 14	0,31	- plocha smíšená obytná je vymezena v centru Malšovic jako plocha přestavby, - v budoucnu se počítá s přesunutím obecního úřadu do stávajících budov na této ploše, - napojení na technickou infrastrukturu (vodovod, plynovod, kanalizace, el. energie), - dopravní napojení ze silnice III. třídy přímo z návěsního prostoru obce,	Malšovice	
SO 15	0,19	Využití proluky v centru Malšovic mezi plochou O 1 a zemědělským areálem.	Malšovice	
SO 17	0,27	Plocha umožňuje rozvoj bydlení v Borku u Děčína v návaznosti na stávající zástavbu ve vysoce kvalitním přírodním prostředí.	Borek u Děčína	V.
SO 18	0,20	Využití proluky.	Borek u Děčína	IV.
SO 20	0,31	Aronduje urbanistický půdorys sídla Hliněná.	Hliněná	III. V.
SO 21	0,09	Plocha smíšená obytná je vymezena v návaznosti na zastavěné území sídla Javory a rozšiřuje jej východním směrem. Návrh plochy je zmenšen oproti minulému územnímu plánu na umístění 1 rodinného domu. Napojení na technickou infrastrukturu (el. energie). Dopravní napojení ze silnice III. třídy. Návrhem plochy dochází k záborům zemědělského půdního fondu IV. třídy ochrany (jedná se o méně kvalitní půdu).	Javory	IV. V.
SO 22	0,17	Vyplňuje proluku v zástavbě v sídle Javory.	Javory	
SO 23	0,16	Vyplňuje proluku v zástavbě v sídle Javory.	Javory	
SO 24	0,06	Vyplňuje proluku v jádrovém území sídla Javory.	Javory	
SO 26	0,08	Doplňuje osamocenou lokalitu ve východní části Staré Bohyně.	Stará Bohyně	V.
SO 28	0,11	Doplňuje stávající zástavbu.	Malšovice	IV.

Označení plochy	Rozloha plochy v ha	Zdůvodnění využití plochy	Katastrální území	Třída ochrany ZPF
SO 30	0,31	Doplňuje zástavbu na okraji sídla Javory.	Javory	IV. V.
SO 32	0,05	Navazuje na samotu a na plochu SO 37 v Nové Bohyni	Stará Bohyně	V.
SO 34	0,29	Plocha vhodně rozšiřuje urbanistický půdorys současné zástavby v Bohyni pro výstavbu jednoho až tří domů.	Stará Bohyně	V.
SO 35	0,42	Rozšiřuje urbanistický půdorys v jihozápadní části Malšovic.	Malšovice	IV. V.
SO 36	0,36	Využití proluky v jádrovém území Malšovic a v rámci zemědělského areálu.	Malšovice	
SO 37	0,29	Doplňuje – zkompaktnuje roztroušenou výstavbu v Nové Bohyni.	Stará Bohyně	V.
O 3	0,003	Plocha pro rozhlednu na Javorském vrchu (617 m.n.m) je podmíněna zpracováním územní studie, která bude řešit vzhled rozhledny a bude projednána se Správou CHKO.	Javory	
OS 3	0,16	Plocha rozšiřuje plochu stávající občanské vybavenosti v návaznosti na sportovní areál na severu Malšovic.	Malšovice	
OS4	0,19	Plocha občanského vybavení – tělovýchovy a sportu je vymezena v záplavovém území stoleté vody v k.ú. Choratice a vhodně rozšiřuje stávající fotbalové hřiště. Plocha fotbalového hřiště umožní průchod velké vody a nezhorší odtokové poměry.	Choratice	
OS 5	0,02	Využití proluky v centru Borku u Děčína.	Borek u Děčína	
OS 6	0,13	Hřiště u obytné zóny BV 8	Malšovice	II.
OS 7	0,25	Hřiště u obytné zóny BV 5, BV 6, BV 7 a BV 8	Malšovice	V.
DM 2	0,06	Zpřístupňuje plochy BV 3 a BV 2 v severním jádrovém území Malšovic.	Malšovice	IV.
DM 3	0,20	Zpřístupňuje návrhové plochy SO 3, SO 4 a SO 5 v Malšovicích.		IV. V.
DM 4	0,03	Zpřístupňuje návrhovou plochu SO 32 v Nové Bohyni.	Stará Bohyně	V.
DM 5	0,03	Zpřístupňuje ZPF na jih od sídla Javory.	Javory	
DM 6	0,13	Komunikace zpřístupňuje plochy SO35 a SO2.	Malšovice	IV. V.
DM 7	0,07	Komunikace umožňuje vybudování cyklotrasy.	Malšovice	IV.
DM 8	0,21	Komunikace umožňuje vybudování cyklotrasy.	Malšovice	II., IV.
DP 1	0,02	Parkoviště na okraji zahrádkářské kolonie.	Malšovice	
DP 2	0,07	Parkoviště u občanské vybavenosti v centru obce Malšovice.	Malšovice	
ČOV 2	0,14	ČOV pro sídlo Hliněná.	Hliněná	V.
ČOV 3	0,12	ČOV pro sídlo Javory.	Javory	IV.
VL 2	0,55	Využití proluky v jádrovém území Malšovic.	Malšovice	
VZ 1	0,10	Využití proluky na okraji centra obce Malšovice.	Malšovice	III.
VP 2	1,79	Plocha veřejných prostranství je vymezena v trase vedení VN el. energie, včetně ochranného pásma.	Malšovice	II. IV.
VP 3	0,12	Plocha veřejných prostranství je vymezena v trase vedení VN el. energie, včetně ochranného pásma.	Malšovice	IV.
W 1	0,71	Jedná se o plochu k realizaci protipovodňových opatření na potoce Poustka k ochraně Prosetína dále po proudu toku. Na ploše lze vybudovat záchytný protipovodňový systém sloužící zejména při bleskových povodních. Návrhem plochy dochází k záborům zemědělského půdního fondu V. třídy ochrany (jedná se o méně kvalitní půdu).	Hliněná	V.
ZA 2	1,00	Plocha zahrad je vymezena v místě stávajících zahrádkářských kolonií. Na ploše lze stavět pouze stavby související se zemědělstvím a zahradničením.	Malšovice	
ZP 1	0,16	Plocha zeleně je vymezena v návaznosti na plochy W 1 a ČOV 2, z důvodu, že tato část plochy zeleně	Hliněná	V.

Označení plochy	Rozloha plochy v ha	Zdůvodnění využití plochy	Katastrální území	Třída ochrany ZPF
		nebude nadále efektivně využitelná pro zemědělství.		
ZP 2	0,25	Plocha zeleně je vymezena v návaznosti na plochu SO 35, z důvodu, že tato část plochy zeleně nebude nadále efektivně využitelná pro zemědělství.	Malšovice	IV.,V.
ZP 3	0,19	Plocha zeleně je vymezena v návaznosti na plochu SO 1, z důvodu, že tato část plochy zeleně nebude nadále efektivně využitelná pro zemědělství.	Malšovice	IV.
ZP 4	0,13	Plocha zeleně je vymezena v návaznosti na plochu OS 7, z důvodu, že tato část plochy zeleně nebude nadále efektivně využitelná pro zemědělství.	Malšovice	V.
ZP 5	0,63	Plocha zeleně je vymezena v návaznosti na plochu OS 6, z důvodu, že tato část plochy zeleně nebude nadále efektivně využitelná pro zemědělství.	Malšovice	II.
EVL 1	0,08	Plocha vymezuje skutečný stav Evropsky významné lokality (EVL) v terénu, důvod ochrany přírody přetrvává. Tomu odpovídá i návrh využití EVL. Záběr ZPF je odůvodněn potřebou chránit cenné evropsky významné přírodní biotopy.	Stará Bohyně	
L 1	0,57	Doplňuje lesní porost v LBC 32 jižně od sídla Javory.	Javory	
L 2	0,06	Doplnění lesa v jihozápadní části řešeného území.	Javory	
L 3	0,05	Doplnění lesa v jihozápadní části řešeného území.	Javory	
L 4	0,03	Aronduje okraj lesa jihozápadně od Staré Bohyně.	Stará Bohyně	
L 5	0,11	Aronduje okraj lesa v jihozápadní části Staré Bohyně.	Stará Bohyně	

Návrh řešení Územního plánu respektuje, za účelem zajištění udržitelného rozvoje území, následující limity využití území:

9.2. Limity využití území

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

- ochranné pásmo železnice č.090 (60 m),
- ochranné pásmo silnice I/62 (50 m),
- ochranné pásmo silnic III/2538, III/25377, III/25378, III/25379 a III/25380 (15 m),
- ochranné pásmo venkovního elektrického vedení VVN 110 kV (15 m),
- ochranné pásmo venkovního elektrického vedení VN 35 kV a 22 kV (10 m),
- ochranné pásmo kabelového elektrického vedení VN 22 kV (1 m),
- ochranné pásmo komunikačního vedení (1 m),
- ochranné pásmo trafostanic (7 m),
- PHO vodních zdrojů 2. st. vnitřní,
- PHO vodních zdrojů 2. st. vnější,
- ochranné pásmo vodovodních řadů (1,5 m),
- ochranné pásmo kanalizačních řadů (1,5 m),
- ochranné pásmo usazovací ČOV (50 m),
- vzdálenost 50 m od lesa,

- záplavové území řeky Labe (včetně aktivní zóny),
- bezpečnostní pásmo VTL plynovodu DN 200 (20 m),
- ochranné pásmo STL plynovodů (1 m),
- bezpečnostní pásmo regulační stanice (10 m),
- ochranné pásmo dálkového optického kabelu (1,5 m),
- ochranné pásmo skládky Orlík (100 m),
- sesuvná území,
- zóna havarijního plánování (objekt sk. A – Chemotex Děčín),
- ochranné pásmo hřbitova,
- zóny CHKO České středohoří,
- provozní pásmo pro údržbu vodních toků (6 m),
- Územní systém ekologické stability,
- památný strom (Tis v centrální části Staré Bohyně),
- NATURA 2000 - EVL - CZ0420451 - Bohyňská lada, Chmelník, Lotarův vrch
- nemovité kulturní památky – kostel sv. Prokopa (č.rej. 5-5924), chalupa čp. 25 (č.rej. 5-3832) a chalupa čp. 28 (č.rej. 5-3833) v Javorech,
- archeologické naleziště (středověké a novověké jádro obce Malšovice).

9.3. Dopravní infrastruktura

Silnice

Územní plán nenavrhuje žádné nové silnice. I nadále bude tvořit základní komunikační kostru Malšovic silnice **I/62** (Ústí nad Labem-Děčín-státní hranice) procházející východním okrajem obce podél Labe. Z ostatních silnic budou i nadále plně funkční **III/25380** propojující silnice III/25379 a I/62, a silnice **III/25377** a **III/25378**.

Místní komunikace

Územní plán navrhoval místní komunikaci (DM 1) s cílem napojit ji na silnici I/62 u areálu Bohemia Cargo, čímž by se vytvořila nosná komunikace s plnohodnotným přístupem obce na silnici I/62 (nyní se musí jezdit přes Děčín – Vilsnice, úzkým podjezdem). Navržené řešení bylo zamítnuto zastupitelstvem obce z důvodu majetko-právních vztahů.

Další nové místní komunikace jsou navrženy za účelem obsluhy návrhových ploch.

Další rozšíření směrově nevyhovujících komunikací je možné v rámci stanovených regulativů jednotlivých funkčních ploch. Možnost rozšíření je zmíněna pod regulativem „nezbytná dopravní infrastruktura.“

Železnice

Podél východní části zastavěného území sídla vede severo-jihním směrem železniční trať ČSD č.090 se zastávkou v Choraticích. Vlakové spojení je místními občany poměrně často využíváno k dojíždění za prací především v Děčíně, v menší míře i v Ústí nad Labem.

Na trati č.090 nenavrhuje územní plán žádné úpravy.

Veřejná doprava

Územní plán nenavrhuje v rámci veřejné dopravy žádné změny. Autobusová doprava v obci je provozována Dopravním podnikem města Děčína, a.s. Jednotlivá sídla jsou propojena městskou hromadnou dopravou z Děčína.

Pro účely autobusové dopravy bylo vybudováno na území obce 7 autobusových zastávek – po dvou v Malšovicích a ve Staré Bohyni, po jedné v Borku, Hliněné a v Javorech.

Komunikace pro pěší a cyklisty

Územní plán navrhuje jednu novou cyklostezku, která propojuje stávající značené cyklotrasy č.3067 a č.3068. Návrhová cyklostezka představuje alternativní trasu, po které se lze vyhnout centru obce a motorové dopravě.

Plochy pro dopravu v klidu

Územní plán navrhuje celkem 3 plochy dopravní infrastruktury - parkoviště. Dvě z nich jsou v Malšovicích a jedno západně od sídla Javory v návaznosti na rekreační louku.

Vodní doprava

Územní plán vymezuje koridor Labské vodní cesty (VD1) dle požadavku ZÚR. Koridor je navržen v šířce řeky Labe a má za úkol vytvořit územní podmínky pro lepší splavnění Labe.

9.4. Technická infrastruktura

Zásobování pitnou vodou

Z jednotlivých sídel mají v současné době vybudován veřejný vodovod Malšovice, Choratice, Javory, Stará a Nová Bohyně. Akumulace ve vodojemech v těchto sídlech jsou i pro zvýšený odběr dostačující, rovněž tak zdrojová vydatnost jímacích objektů.

Sídla Borek a Hliněná nemají zatím vodovod vybudován, stávající zástavba je odkázána na individuální zásobování pitnou vodou. Hliněná disponuje 12 a Borek 8

soukromými studnami. Pro zásobování pitnou vodou obyvatel 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 objektů. Také pro Hliněnou se navrhuje severozápadně od sídla nový vodojem a nový vodovod.

Následující tabulka uvádí lokalizaci vodních zdrojů a vodojemů a návrh zásobování vodou v sídlech Borek a Hliněná:

Sídlo	Zdroj	Vodojem
Malšovice	skupinový vodovod Děčín	západní okraj Malšovic – stav
Malšovice	u lesa západně od sídla	západně od Malšovic – stav
Choratice	v lese západně od sídla	západně od Choratic – stav
Borek	místní studny	v lesíku severozápadně od Borku – návrh
Hliněná	místní studny	severozápadně od Hliněné – návrh
Javory	západně od sídla	západní okraj současně zastavěného území Javorů – stav
Stará Bohyně	mimo řešené území	severozápadně od sídla za hranicemi obce – stav
Nová Bohyně	mimo řešené území	severozápadně od sídla za hranicemi obce – stav

Situování nových vodojemů a navržené trasy vodovodních řadů jsou zřejmé z výkresu „Koncepce dopravní a technické infrastruktury.“

Odkanalizování a čištění odpadních vod

V současné době mají všechna sídla vybudovanou povrchovou kanalizaci pro odvádění dešťových vod. Kanalizace je zaústěna do místních vodotečí. Na Račím potoce v severní části Malšovic byla vybudována usazovací nádrž pro zásobování otevřené nádrže koupaliště vodou bez splavenin.

V Malšovicích byla vybudována čistírna odpadních vod. V současné době je hotová I. etapa kanalizace, která ústí do ČOV a připravuje se II. etapa, která obslouží prakticky celé zastavěné území. Stávající i návrhová kanalizace je zakreslena ve výkrese „Koncepce dopravní a technické infrastruktury.“

Bývalý areál Četrans, a.s. má vlastní ČOV. Územní plán navrhuje plochy pro vybudování ČOV i u jednotlivých sídel v řešeném území: jihovýchodně od Javorů, na jižním okraji Hliněné, severovýchodně od Borku, na levém břehu Račího potoka ve východní části Staré Bohyně a ve východní části Nové Bohyně. Pouze v Choraticích bude zachován stávající systém jímek, které budou pravidelně vyváženy do čistírny odpadních vod Malšovice. Nové kanalizační řady v sídlech Malšovice, Hliněná a Javory, které jsou navrženy v trase silnic III. třídy.

Jednotlivé navržené kanalizační řady a čistírny odpadních vod jsou znázorněny v grafické dokumentaci ve výkrese „Koncepce dopravní a technické infrastruktury.“

Pokud nebude možné nové stavby napojit na čistírnu odpadních vod navrhuje územní plán řešit odkanalizování staveb domácími čistírnami, vývozem žump na ČOV, 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.

Odpadové hospodářství

V současné době je likvidace komunálního odpadu z Malšovic prováděna odvozem na řízenou skládku Orlík, kterou provozují Technické služby Děčín a.s. Skládka Orlík je umístěna na katastru Borku. Územní plán nenavrhuje žádné změny v současném systému likvidace odpadů.

Elektrická energie

Územní plán navrhuje vedení elektrické energie VVN 110 kV (E1), které prochází sídlem Malšovice. Návrh vedení je zpřesněním požadavku na vymezení koridoru E6 ze ZÚR. Územní plán vymezuje přesnou trasu tohoto vedení, včetně ochranného pásma. Napojení návrhových ploch na elektrickou energii bude realizováno napojením na stávající vedení. V případě potřeby lze zřídit nové transformační stanice v rámci návrhových ploch, kde je v regulativech přípustná nezbytná technická infrastruktura.

Elektrická energie je do obce dopravována prostřednictvím venkovních vedení 35 kV a 22 kV, které rozvádí elektrickou energii do čtyř trafostanic v Malšovicích, dvou transformačních stanic v Choraticích, Hliněné a ve Staré Bohyni a do jedné trafostanice v Javorech, Borku a v Nové Bohyni. V Malšovicích jsou lokalizovány tři transformační stanice ve vlastním sídle, a sice v areálu bývalého podniku Četrans a u silnice III/25380 v centru sídla a naproti zemědělskému areálu. Čtvrtá trafostanice je lokalizována mimo zastavěné území sídla mezi Malšovicemi a Choraticemi. V Choraticích byly trafostanice vybudovány na severním okraji návsi a na jihovýchodě obce, u levého břehu Labe. Na k.ú. Hliněné byly zřízeny dvě transformační stanice, a to na návsi a na jižním okraji katastru. Ve Staré Bohyni jsou trafostanice situovány v centru sídla a u zemědělského areálu. Ve zbývajících třech sídlech se nachází po jedné trafostanici – u místní komunikace v Nové Bohyni, východně od návsi v Borku a u silnice III/25378 naproti zemědělskému areálu v Javorech.

Napříč katastrálním územím obce vede ve směru severozápad-jihovýchod elektrické vedení VVN 110 kV.

Plyn

V současné je plynofikováno pouze vlastní sídlo Malšovice. Do jednotlivých objektů je rozváděn plyn prostřednictvím středotlakých rozvodů vycházejících z regulační stanice, která byla zřízena za severními hranicemi obce u vysokotlakého plynovodu vedeného napříč řešeným územím ve směru severovýchod-jihozápad. S plynifikací ostatních sídel se zatím nepočítá.

Spoje

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

Řešeným územím prochází radioreléová trasa.

9.5. Občanské vybavení

Úroveň občanské vybavenosti v Malšovicích odpovídá velikosti a současným potřebám obce. Tyto potřeby jsou dané skutečností, že obec leží v zázemí města Děčína, které potřeby občanů obce plně uspokojuje. V souvislosti s rozvojovými záměry obce navrhuje územní plán částečné rozšíření počtu zařízení občanské vybavenosti. Většina stávajících ploch je vymezena jako plochy smíšené obytné, kde lze realizovat občanskou vybavenost případně řemesla za podmínek stanovených v regulativech. Tím je významně podpořena možnost rozvoje občanského vybavení v rámci bydlení.

Zatímco současný stav na úseku školství a kultury bude zachován i v budoucnu, navrhuje územní plán rozšíření stávajícího hřiště na severním okraji Malšovic na úroveň komplexního sportovního střediska areálu.

Ostatní služby není nutné navrhovat, neboť školní výuka (1.- 5. ročník – první stupeň) je zajištěna v Základní škole Malšovice, která se nachází v části města Děčín – Vilsnice a ve vlastním Děčíně (druhý stupeň). Předškolní výchova je zabezpečena v místní mateřské škole. Kulturně společenské akce jsou konány v kulturním domě v Malšovicích. Obchodní síť je zajištěna prodejnou s potravinami. Stravování je zajištěno v hostincích v Choraticích a v Malšovicích a v sezóně navíc v klubovně fotbalového oddílu. Navíc je v obci v provozu knihovna, jídelna a obecní úřad.

9.6. Koncepce uspořádání krajiny

Územní systém ekologické stability

Hlavním cílem navrženého vytváření územního systému ekologické stability krajiny je trvalé zajištění biodiverzity, biologické rozmanitosti.

Podstatou vymezení územního systému ekologické stability je vytvoření systému přírodě blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území.

Koncepce ÚSES byla v rámci Územního plánu vytvářena tak, aby vznikl ucelený soubor ekologických podkladů o prostorových nárocích bioty v krajině, který by byl využitelný v územním plánování při harmonizaci různých požadavků na využití území.

Skladebné součásti ÚSES (biocentra, biokoridory, příp. interakční prvky) jsou vymezovány na základě rozmanitosti potenciálních ekosystémů v krajině a jejich prostorových vztahů, aktuálního stavu ekosystémů, prostorových parametrů a společenských limitů a záměrů.

Jako podklady pro zpracování plánu ÚSES byly použity údaje z ÚAP Děčín, údaje ze ZÚR ÚK a podklady z CHKO České středohoří.

Pro zabezpečení ekologické stability krajiny se zachovávají ekologicky významné krajinné prvky – les na Sedmihoří, u Chmelníku a doprovodné porosty přítoků a vlastních toků Račího potoka a Poustky. Současně je v rámci Územního systému ekologické stability věnována pozornost doprovodné zeleni podél vodotečí a soliterní zeleni v intravilánu.

Ve správním území obce vymezuje územní plán 10 prvků Územního systému ekologické stability (dva nadregionální biokoridory, jedno regionální biocentrum, tři lokální biocentra a čtyři lokální biokoridory). Nejvýznamnějšími prvky jsou nadregionální biokoridory **K8** s osou vodní a **K4** s osou mezofilní bučinnou. V lesním komplexu mezi Malšovicemi a Hliněnou je navrženo regionální biocentrum **č.1322**. Územní plán zpřesňuje nadregionální biokoridory NRBK K4 a regionální biocentrum RCB 1322 v měřítku územního plánu tak, že nedochází ke střetu se stabilizovanými plochami, v prvcích ÚSES nejsou vymezeny zastavitelné plochy, je zajištěna provázanost a funkčnost jednotlivých prvků ÚSES a tím prostupnost krajiny. Biokoridor NRBK K8 je vymezen v šířce řeky Labe.

Dvě navržená biocentra lokálního významu okrajově zasahují do správního území obce z jihu až z jihozápadu a pokrývají lesíky jižně od Javorů (**LBC 32**) a jižně od Hliněné (**LBC 33**). Obě tato biocentra jsou spojena navrženým lokálním biokoridorem **LBK 30** probíhajícím po jižní hranici správního území obce. Z LBC č.32 vede severním směrem navržený lokální biokoridor **LBK 31** kolem východního okraje Javorů až k lesíku severovýchodně od tohoto sídla, kde je navrženo další lokální biocentrum **LBC 34**. Odtud vychází severovýchodním směrem funkční lokální biokoridor **LBK 32**, který je veden nejprve po louce, poté po orné půdě a lese se napojuje na biocentrum **LBC 35**. LBC 35 je propojeno s RCB 1322 lokálním biokoridorem **LBK 34**. Severní části řešeného území, místní části Nová Bohyně prochází lokální biokoridor **LBK 33**, který spojuje prvky ÚSES mimo řešené území.

Územním systémům ekologické stability je věnována také grafická část územního plánu, kde jsou obsaženy v „Hlavním výkrese,“ v „Koordinačním výkrese“ a ve výkrese „Koncepce uspořádání krajiny“.

CHKO České středohoří

Územní plán vychází ze skutečnosti, že se celé území se nachází v CHKO České středohoří.

Jedná se o rozsáhlé území s harmonicky utvářenou krajinou, charakteristicky vyvinutým reliéfem, významným podílem přirozených ekosystémů lesních a trvalých travních porostů s hojným zastoupením dřevin, případně s dochovanými urbanizovanými územími historického osídlení.

NATURA 2000 - Evropsky významné lokalita (EVL) CZ0420451 - Bohyňská lada, Chmelník, Lotarův vrch

Územní plán respektuje především lesní komplexy vrchů Chmelník a Lotarův vrch, zbytky tzv. orchidejových luk, známých pod jménem Bohyňská lada, nacházející se jižně od vrchů na svazích levé strany údolí Račího potoka a luční porosty mezi oběma vrchy, 1 km jihozápadně od Děčína.

Zdejší velmi pestrá, zachovalá a reprezentativní lesní společenstva vrchů i údolí potoka s řadou drobných potůčků a jeden ze zbytku tzv. orchidejových luk, známý pod tradičním jménem Bohyňská lada, jde o velmi cenný komplex vlhkých lučních fytocenóz. Celostátní význam lokality je dán mj. velkou koncentrací vzácných a zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.

Hranice vymezené EVL dle ZÚR ÚK zasahují v rámci řešeného území zastavěné území Nové Bohyně, proto územní plán v místě stávajícího zastavěného území navrhuje plochu přírodní – NATURA 2000 – Evropsky významná lokalita.

Významné krajinné prvky (VKP)

Mimo významných krajinných prvků ze zákona se na území obce nenacházejí žádné registrované VKP.

Památné stromy

Na území obce se nachází jeden památný strom. Jedná se o tis v centrální části Staré Bohyně.

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Celé řešené území patří do povodí Labe. Hlavním odvodňovacím tokem je řeka Labe (číslo hydrologického pořadí 1-14-02-021), která protéká východní částí správního území obce od jihu k severu, po opuštění katastrálního území Malšovic pokračuje přes Děčín do Hřenska, kde překračuje česko-německou hranici. Do Labe se ze západu vlévá několik levostranných přítoků, z nichž nejvýznamnější je Račí potok (číslo hydrologického pořadí 1-14-02-022) odvodňující prakticky celou severní polovinu řešeného území (vedle Malšovic i Starou a Novou Bohyni). Již na katastru obce Dobkovice se vlévá do Labe potok Poustka (číslo hydrologického pořadí 1-14-02-020), který ovšem pramení na k.ú. Javory a odvádí vody z jihozápadní části obce (ze sídel Javory a Hliněná).

V řešeném území se nenacházejí významnější vodní nádrže, pouze několik menších vodních ploch (po dvou v Malšovicích a v Javorech a po jedné v Borku a v Hliněné). Pro zvýšení vodohospodářské funkce území navrhuje územní plán 3 nové plochy vodní a vodohospodářské s krajinnotvornou funkcí, a to na potoce Poustka jižně od Hliněné, u lesa jihovýchodně od Javorů a při hranicích obce severovýchodně od Staré Bohyně.

Pro vodní režim krajiny zde mají mimořádný význam lesní porosty, zejména vzhledem k malému množství srážek.

Problémy působí velký spád toku a vymílací činnost vodního proudu za dešťových přívalů. Proto se pro vodní tok z Hliněné doporučuje hrazení bystřiny v délce 800 m (od vyústění v Poustce do sídla). Základem hrazení jsou dvě vysoké přepážky kamenné a řada přepážek klestových ve vzdálenostech cca 100 m. V namáhaných partiích dna budou kamenné stabilizační prahy. Územní plán dále navrhuje opravu horní části Račího potoka nad Starou Bohyní.

Pro průchod velkých vod bude nutné zachovat podél koryt vodních toků volné, nezastavěné území, což územní plán na základě zkušeností z povodní v létě 2002 plně respektuje například ponecháním volného manipulačního pruhu. Rovněž v aktivní zóně záplavového území Labe není navrhována žádná výstavba.

Ochrana před povodněmi

Územní plán nenavrhuje žádná protipovodňová opatření.

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

Za účelem maximálně efektivního využití zastavěného území navrhuje Územní plán Malšovice především zkompaktnění a arondaci urbanistického půdorysu sídla. Sídlo Malšovice má v současné době stále více charakter klasického příměstského sídla. Na to

reagoval již minulý územní plán, který vymezil rozsáhlé plochy bydlení především ve východní části obce. Návrh tohoto územního plánu naprostou většinu ploch přebírá z minulého územního plánu a doplňuje pouze dílčí lokality. Sídlo Malšovice má dobré předpoklady pro rozvoj bydlení a podnikání. To je dáno především blízkostí významného města Děčína. Tam se nabízí pracovní uplatnění pro velké množství občanů. Malšovice nabízejí kvalitní přírodní prostředí s možností výstavby vlastních rodinných domů.

Velikost stavebních pozemků navrhuje územní plán o velikosti více než 800 m².

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch je určena dosavadním demografickým vývojem obce.

V obci žije v současné době 869 obyvatel (k 1.1.2013). Současný počet obyvatel v obci představuje 54 % stavu obyvatelstva při jejím populačním vrcholu v roce 1921 (v té době zde žilo 1 491 obyvatel). Od tohoto roku obyvatel v obci neustále ubývalo až do roku 1991, kdy žilo v obci pouze 652 obyvatel. V posledních cca 20-ti letech (1991 – 2013) lze vypočítat pozitivní tendenci značného zvýšení počtu obyvatel (o 217 obyvatel).

Současné s tím dochází k výrazně pozitivní tendenci ve výstavbě nových domů. Např. mezi roky 1991 – 2011 se postavilo 69 domů – podrobně viz následující výpočet:

Požadavky vyplývající z demografického vývoje	3,5 b.j.
Požadavky vyplývající z nechtěného soužití	2,5 b.j.
Požadavky vyplývající z plochy obce na rozvojové ose nadmístního významu NOS2 - Ústí nad Labem - Děčín - Česká Kamenice (Velká Bukovina) a v rozvojové oblasti nadmístního významu NOB2 – Děčínsko	<u>20 b.j.</u>
Bytové jednotky celkem	27 b.j.

27 b.j. x 1 000 m² (velikost stavebních pozemků vč. komunikací a ploch veřejných prostranství) = 32 000 m² = 2,7 ha.....potřeba na 1 rok

2,7 ha x 7 = 18,9 ha.....potřeba na 7 roků

Zastavitelné plochy určené k výstavbě objektů pro bydlení vymezené územním plánem Malšovice.....**19,61 ha**

Z uvedeného výpočtu vyplývá, že potřeba zastavitelných ploch pro výhledové období 4 let odpovídá zamýšlenému rozvoji obce.

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem odpovídají potřebě zastavitelných ploch dle metodického pokynu MMR na cca 7,25 let.

11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

Návrh koordinace využívání území vychází z širších územních vztahů, které jsou dané zejména geografickými podmínkami obce v blízkosti města Děčína, přítomností silnice I. třídy č.62 a železničního koridoru Praha - Děčín - Drážďany.

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

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

Řešené území se nachází v nadmořské výšce od 128 m n.m. (v místě, kde řeka Labe opouští správní území obce) až po 617 m n.m. (Javorský vrch na severozápadním okraji obce). Centrum Malšovic je v nadmořské výšce 200 m n.m., nadmořské výšky centrálních částí dalších sídel činí: Borek – 334 m n.m., Hliněná – 361 m n.m., Choratice – 151 m n.m., Javory – 454 m n.m., Nová Bohyně – 305 m n.m. a Stará Bohyně – 309 m n.m.

Na severu sousedí obec Malšovice s k.ú. Vilsnice, s k.ú. Krásný Studenec, s k.ú. Jílové u Děčína, na západě s k.ú. Čermná u Libouchce, s k.ú. Slavošov, na jihu s k.ú. Povrly, s k.ú. Šachov, s k.ú. Prosetín u Dobkovic, s k.ú. Dobkovic, na východě s k.ú. Nebočany a s k.ú. Boletice nad Labem.

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

Koordinace využívání území s ohledem na širších územní vztahy je v rámci územního plánu následující:

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

- 4) NRBK K8 - nadregionální biokoridor- vymezen a zpřesněn dle řeky Labe, zajištěna provázanost za hranice řešeného území.
- 5) RBC 1322 - regionální biocentrum - vymezeno a zpřesněno v souladu se ZÚR ÚK.

12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Zadání územního plánu Malšovice obsahuje požadavky, které územní plán naplnil beze zbytku. Nejdůležitější požadavky Zadání jsou v následujícím textu heslovitě zmíněny. Jejich naplnění je patrné z textů tohoto územního plánu, který celý z těchto požadavků vychází, přičemž je zajištěno naplnění následujících požadavků:

- soulad s PÚR ČR,
- soulad se ZÚR ČR,
- zpracování grafické dokumentace nad aktuální katastrální mapou,
- zpracování aktuálních územně analytické podkladů (ÚAP),
- vymezení funkčních ploch dle Vyhlášky č. 501/2006., v platném znění,
- stanovení regulativů pro funkční plochy s cílem respektovat stávající urbanistickou strukturu obce,
- respektování stávající dopravní infrastruktury,
- stanovení koncepce zásobování vodou a plynem,
- stanovení koncepce uspořádání krajiny,
- respektování ochrany životního prostředí,
- vymezení VPS.

13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Územní plán Malšovice nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje.

14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

14.1. Vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF, údaje o druhu pozemku dotčené půdy

Celkem jsou na správním území obce Malšovice navrženy rozvojové plochy o celkové rozloze 45,783 ha. Z tohoto rozsahu celkem 17,72 ha ploch nespadá do záboru ZPF.

Z celkové plochy rozvojových záměrů na území obce Malšovice se předpokládá odnětí 28,063 ha zemědělské půdy. Požadavky týkající se trvalého odnětí ZPF jsou obsaženy v závěrečné tabulce této kapitoly.

Z celkového rozsahu záboru ZPF připadá 14,65 ha na ornou půdu, 1,75 ha na zahrady, 2,19 ha na sady a 9,473 ha na trvalé travní porosty .

Z hlediska tříd ochrany se předpokládá odnětí 0,03 ha v I. třídě ochrany, 7,06 ha ve II. třídě ochrany, 2,77 ha ve III. třídě ochrany, 13,46 ha ve IV. třídě ochrany a 4,833 ha v V. třídě ochrany.

Údaje o skutečných investicích vložených do půdy

Rozsah ploch na kterých byly provedeny investice do půdy za účelem zlepšení úrodnosti je patrný z „Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu.“ Návrhové plochy a jejich vliv na investice do půdy jsou vyhodnoceny v tabulce níže.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Areály zemědělské prvovýroby se nacházejí v řešeném území v těchto sídlech: Malšovice, Borek, Hliněná, Javory (2x) a Stará Bohyně. Celkem se v řešeném území nachází 6 areálů zemědělské prvovýroby.

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

Územní plán obce Malšovice byl řešen s cílem soustředit budoucí plochy pro výstavbu především do proluk ve stávající zástavbě nebo na plochy, které na stávající zástavbu obce bezprostředně navazují. Díky tomuto řešení nedochází k vytváření samostatných obytných souborů na plochách, které by narušovaly celistvost zemědělských půd uprostřed souvislých

zemědělských honů a vytvářely tak těžko obdělávatelné enklávy, mezi stávajícím zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí výstavby. Další výhodou urbanistického řešení územního plánu je skutečnost, že prostřednictvím nové výstavby zkompatňuje a aronduje současný urbanistický půdorys obce do jednoho komplexně uceleného útvaru bez obtížně přístupných a těžko obdělávatelných ploch, které by byly uvnitř plánované zástavby, eventuálně podél jejího nepravidelně uspořádaného obvodu.

Územní plán významně redukuje plochy záboru nejkvalitnějších zemědělských půd II. třídy v Malšovicích, oproti předchozímu územnímu plánu. Rozvoj všech sídel je usměrňován na půdy nižší kvality - IV. a V. třídy. Plochy v centrální části Malšovic navržené na půdách II. třídy ochrany jsou již zasítované a v prodeji. Na některých parcelách jsou již postavené domy. Sportovní areál na severu Malšovic (návrhové plochy OS 1 a OS 2) je navržen k rozšíření na půdy IV. třídy ochrany. Jedná se o poměrně rozsáhlý zábor ZPF, který je odůvodněn reálným záměrem obce na rozšíření stávajícího funkčního sportovního areálu o další sportoviště a rekreační areál.

V rámci protipovodňových opatření je navržena Plocha vodní a vodohospodářská – vodní toky a plochy – W 1.

Územní rozvoj obce je nezbytným předpokladem jejího udržitelného rozvoje, zábor ZPF je minimalizován na nejnutnější plochy a je lokalizován především na méně kvalitních půdách (IV. a V. třídy).

Všechny plochy jsou zdůvodněny výše na str. 29 – 34.

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

V obci se vyskytují BPEJ s následujícími kódy a třídami ochrany: 2.10.10, 2.28.11, 2.28.14, 2.28.54, 2.41.68, 2.41.78, 2.41.89, 2.54.11, 2.68.41, 2.78.69, 5.28.14, 5.28.44, 5.28.54, 5.38.56, 5.41.68, 5.41.78, 5.50.11, 5.50.54, 5.54.51 a 5.78.69.

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

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

- HPJ 10** hnědozemě (typické černozemní)), včetně slabě oglejených forem na spraši; středně těžké s těžší spodinou, s příznivým vodním režimem. Tyto půdy jsou na správním území obce jedněmi z nejcennějších.
- HPJ 28** hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy na bazických a neutrálních vyvěřelinách a jejich tufech, středně těžké, většinou kamenité, převážně s dobrými vláhovými poměry; středně těžké.
- HPJ 38** mělké hnědé půdy na všech horninách; středně těžké až těžší, v ornici většinou středně štěrkovité až kamenité, v hloubce kolem 0,3 m kamenité nebo pevná hornina, poměrně výsušné.
- HPJ 41** svažité půdy nad 12° na všech horninách, středně těžké až těžké, s různou štěrkovitostí a kamenitostí nebo bez nich, s vláhovými poměry závislými na srážkách. Tyto půdy jsou na katastru obce jedněmi z nejlevnějších.
- HPJ 50** hnědé půdy oglejené a oglejené půdy na různých horninách (hlavně žulách, rulách); zpravidla středně těžké, slabě až středně štěrkovité až kamenité.
- HPJ 54** oglejené půdy a hnědé půdy oglejené na různých jílech, včetně slinitých, na jílech limnického terciéru, těžké až velmi těžké, bez štěrku, s velmi nízkou propustností a špatnými fyzikálními vlastnostmi, obvykle dočasně zamokřené.
- HPJ 68** glejové půdy zrašelinělé a glejové půdy úzkých údolí, včetně svahů, obvykle lemující malé vodní toky; středně těžké až velmi těžké, zamokřené, po odvodnění vhodné pouze pro louky.
- HPJ 78** hluboké strže nad 3 m hloubky – nevhodné pro zemědělskou půdu.

PŘEHLED PLOCH NAVRŽENÝCH K ODNĚTÍ ZPF

Označení plochy	Způsob využití plochy	Celkový rozsah plochy v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur v ha						Zábor ZPF podle tříd ochrany v ha					Investice do půdy v ha
				orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
BV 2	Plochy bydlení – bydlení vesnické	1,84	1,84						1,84				1,84		1,84
BV 3	Plochy bydlení – bydlení vesnické	0,21	0,14						0,14				0,14		
BV 4	Plochy bydlení – bydlení vesnické	0,17	0,16				0,13		0,03				0,16		
BV 5	Plochy bydlení – bydlení vesnické	0,47	0,47	0,47							0,47				
BV 6	Plochy bydlení – bydlení vesnické	0,33	0,33	0,33							0,33				
BV 7	Plochy bydlení – bydlení vesnické	0,24	0,24	0,24							0,14			0,1	
BV 8	Plochy bydlení – bydlení vesnické	2,71	2,71	2,71							2,71				
BV 9	Plochy bydlení – bydlení vesnické	0,1	0,1				0,1					0,1			
SO 1	Plochy smíšené obytné	0,23	0,23						0,23				0,23		
SO 2	Plochy smíšené obytné	0,55	0,55	0,03				0,46	0,06				0,31	0,24	
SO 3	Plochy smíšené obytné	0,38	0,38				0,34		0,04				0,3	0,08	
SO 4	Plochy smíšené obytné	0,53	0,53	0,46			0,02		0,05				0,4	0,13	
SO 5	Plochy smíšené obytné	0,93	0,93	0,86					0,07				0,92	0,01	
SO 6	Plochy smíšené obytné	0,1	0												
SO 7	Plochy smíšené obytné	1,22	1,22				0,09	1,13				0,05	0,99	0,18	
SO 8	Plochy smíšené obytné	1	1	1								1			
SO 9	Plochy smíšené obytné	1,17	1,08	1,08								1,08			
SO 10	Plochy smíšené obytné	0,2	0,2						0,2			0,2			
SO 11	Plochy smíšené obytné	0,16	0,16				0,16					0,16			
SO 12	Plochy smíšené obytné	0,13	0												
SO 13	Plochy smíšené obytné	1,31	1,31				0,81	0,5			1,3			0,1	

Označení plochy	Způsob využití plochy	Celkový rozsah plochy v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur v ha						Zábor ZPF podle tříd ochrany v ha					Investice do půdy v ha
				orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
SO 15	Plochy smíšené obytné	0,19	0												
SO 17	Plochy smíšené obytné	0,27	0,27						0,27					0,27	
SO 18	Plochy smíšené obytné	0,2	0,05						0,05				0,05		
SO 19	Plochy smíšené obytné	0,75	0,75	0,25					0,5					0,75	
SO 20	Plochy smíšené obytné	0,31	0,22						0,22			0,18		0,04	
SO 21	Plochy smíšené obytné	0,09	0,09						0,09				0,08	0,01	
SO 22	Plochy smíšené obytné	0,17	0												
SO 23	Plochy smíšené obytné	0,16	0												
SO 24	Plochy smíšené obytné	0,06	0												
SO 26	Plochy smíšené obytné	0,08	0,05						0,05					0,05	
SO 28	Plochy smíšené obytné	0,11	0,11						0,11				0,11		
O 1	Plochy občanského vybavení – občanská vybavenost	0,97	0												
O 3	Plochy občanského vybavení – občanská vybavenost	0,003	0,003						0,003					0,003	
SO 30	Plochy smíšené obytné	0,31	0,31						0,31				0,22	0,09	
SO 32	Plochy smíšené obytné	0,05	0,05						0,05					0,05	
SO 34	Plochy smíšené obytné	0,15	0,15						0,15					0,15	
SO 35	Plochy smíšené obytné	0,43	0,43						0,43				0,23	0,2	
SO 36	Plochy smíšené obytné	0,16	0												
SO 37	Plochy smíšené obytné	0,29	0,29						0,29					0,29	
OS 1	Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport	1,34	1,34	1,34									1,34		
OS 2	Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport	2,4	2,4	1,63					0,77				2,4		

Označení plochy	Způsob využití plochy	Celkový rozsah plochy v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur v ha						Zábor ZPF podle tříd ochrany v ha					Investice do půdy v ha
				orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
OS 3	Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport	0,16	0												
OS 4	Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport	0,19	0												
OS 5	Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport	0,02	0												
OS 6	Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport	0,13	0,13	0,13							0,13				
OS 7	Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport	0,25	0,25	0,25										0,25	
DM 2	Plochy dopravní infrastruktury – komunikace místní	0,06	0,04	0,02					0,02				0,04		
DM 3	Plochy dopravní infrastruktury – komunikace místní	0,2	0,17				0,06	0,01	0,1				0,07	0,1	
DM 4	Plochy dopravní infrastruktury – komunikace místní	0,03	0,03						0,03					0,03	
DM 5	Plochy dopravní infrastruktury – komunikace místní	0,03	0												
DM 6	Plochy dopravní infrastruktury – komunikace místní	0,13	0,13						0,13				0,07	0,06	
DM 7	Plochy dopravní infrastruktury – komunikace místní	0,07	0,04						0,04				0,04		
DM 8	Plochy dopravní infrastruktury – komunikace místní	0,21	0,19	0,14					0,05		0,09		0,08	0,02	

Označení plochy	Způsob využití plochy	Celkový rozsah plochy v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur v ha						Zábor ZPF podle tříd ochrany v ha					Investice do půdy v ha
				orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
DP 1	Plochy dopravní infrastruktury – parkoviště	0,02	0,02	0,02									0,02		
DP 2	Plochy dopravní infrastruktury – parkoviště	0,07	0												
TO 1	Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady – územní rezer.	5,7	0												
TO 2	Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady	1,11	1,11	1,08					0,03				0,85	0,26	
ČOV 2	Plochy technické infrastruktury – čistírna odpadních vod	0,14	0,14				0,04		0,1					0,14	
ČOV 3	Plochy technické infrastruktury – čistírna odpadních vod	0,12	0,12						0,12				0,12		
V 2	Plochy výroby a skladování – výroba a sklady	0,55	0												
VP 2	Plochy veřejných prostranství	1,79	1,79	0,81					0,98		0,28		1,51		
VP 3	Plochy veřejných prostranství	0,12	0,09	0,06					0,03				0,09		
W 1	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy	0,71	0,71						0,71					0,71	
ZA 2	Plochy zemědělské – zahrady	1	0												
ZP 1	Plochy zeleně – zeleň přírodního charakteru	0,16	0,16						0,16					0,16	
ZP 2	Plochy zeleně – zeleň přírodního charakteru	0,25	0,25						0,25				0,06	0,19	
ZP3	Plochy zeleně – zeleň přírodního charakteru	0,19	0,19						0,19				0,19		
ZP 4	Plochy zeleně – zeleň přírodního charakteru	0,13	0,13	0,13										0,13	

Označení plochy	Způsob využití plochy	Celkový rozsah plochy v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur v ha						Zábor ZPF podle tříd ochrany v ha					Investice do půdy v ha
				orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
ZP 5	Plochy zeleně – zeleň přírodního charakteru	0,63	0,63	0,63							0,63				
EVL 1	Plochy přírodní – NATURA 2000 - Evropsky významná lokalita	0,08	0,04						0,04					0,04	
L 1	Plochy lesní – lesy, lesní půda	0,57	0												
L 2	Plochy lesní – lesy, lesní půda	0,06	0												
L 3	Plochy lesní – lesy, lesní půda	0,05	0												
L 4	Plochy lesní – lesy, lesní půda	0,03	0												
L 5	Plochy lesní – lesy, lesní půda	0,11	0												
E 1	Plochy technické infrastruktury – vedení el. energie 110 kV	8,04	1,61	0,98				0,09	0,54	0,03	0,98		0,6		
CELKEM		45,783	28,063	14,65	0	0	1,75	2,19	9,473	0,03	7,06	2,77	13,46	4,833	0,8

14.2. Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

Navrhovaná opatření

Územní plán navrhuje zábor PUPF na ploše E 1 o celkové rozloze 0,02 ha.

V řešeném území se nepředpokládají žádné lesnické rekultivace. Chatová zástavba se na lesních pozemcích nevyskytuje.

Vyhodnocení požadavků na zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa

Navrhovaným řešením jsou dotčeny následující pozemky lesa:

Označení odnímané plochy	Návrh využití plochy	Celková rozloha v ha	Z toho plocha náležející do PUFL v ha
E 1	Plochy technické infrastruktury – vedení el. energie 110 kV	8,04	0,02