

**OBSAH ZMĚNY č. 2  
ÚZEMNÍHO PLÁNU MALŠOVICE**

**pořizované podle ust. § 55a zákona č. 183/2006 zákona o územním plánování a  
stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon)  
zkráceným postupem**

**- Návrh**

**Identifikační údaje:**

**Žadatel:** Obec Malšovice ve smyslu ust. § 44 písm. a) a d) stavebního zákona a za použití § 55a téhož zákona

**Etapa:** Návrh obsahu změny pořizované podle § 55a stavebního zákona ke stanoviskům dotčených orgánů (orgánů ochrany přírody a krajiny a krajského úřadu)

**Návrh obsahu vypracoval:** Obecní úřad Malšovice ve spolupráci s osobou oprávněnou pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem

**říjen 2021**

## Změna č. 2 územního plánu MALŠOVICE

---

### I. ÚVOD VČETNĚ STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA OBSAH ZMĚNY:

Územní plán Malšovice nabyt účinnosti 3. 8. 2018. Obec eviduje podněty na pořízení změny územního plánu, a to jak ze strany veřejnosti, tak i z vlastního podnětu. Pořizovatel tedy zpracoval návrh obsahu změny č. 1 datovaný květen 2021, k němuž v rámci ust. § 55a odst. (2) písmene d) a e) byla uplatněna tato stanoviska dotčených orgánů:

- stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů vydané AOPK Správou CHKO České středohoří dne 30. 6. 2021 pod č.j. SR/1561/UL/2021-2 se závěrem, že u návrhu změny č. 1 územního plánu Malšovice lze vyloučit významný vliv, ať již samostatně či ve spolupůsobení s jinými známými záměry či koncepcemi na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost EVL a ptačích oblastí;
- stanovisko dle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů vydané odborem životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Ústeckého kraje dne 2. 7. 2021 pod č.j. KUUK/089930/2021/ZPZ/Sik se závěrem, že změnu č. 1 územního plánu Malšovice je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Na základě výše uvedeného stanoviska orgánu posuzování vlivů na životní prostředí, se pořizovatel po konzultaci s tímto dotčeným orgánem rozhodl rozdělit prověření jednotlivých dílčích změn mezi dvě samostatné změny č. 1 a č. 2 s tím, že z návrhu obsahu změny č. 1 datovaného květen 2021 vyjmul požadavek na prověření návrhu a rozšíření skládky Orlík uvedený bodem 5) a ponechal zde pouze prověření návrhů na vymezení dílčích zastavitelných ploch zahrnujících zpravidla pozemky pro výstavbu jednoho rodinného domu. Číslování prověřovaných návrhů pak bylo posunuto. Prověření návrhu na rozšíření skládky Orlík je nově zařazeno do obsahu změny č. 2 územního plánu Malšovice, do něhož budou dále zařazeny nové návrhy na prověření a vymezení zastavitelných ploch pro výstavbu RD většího rozsahu.

Součástí obsahu změny č. 2, jehož obsahový standard není stavebním zákonem ani jeho prováděcími vyhláškami předepsán, jsou tedy tyto požadavky:

- 1) Prověřit a na základě výsledků prověření navrhnout rozšíření stávající skládky „Orlík“ TS Děčín, a.s. o p.p.č. 510/1, 510/3, 510/4, 510/5, 510/6 a 510/7 v k.ú. Borek u Děčína,
- 2) Prověřit a na základě výsledků prověření navrhnout zastavitelnou plochu pro výstavbu RD na pozemcích, případně na jejich částech: p.p.č. 615/2, 615/4, 615/47 a 615/48 v k.ú. Malšovice,
- 3) Prověřit a na základě výsledků prověření navrhnout zastavitelnou plochu pro výstavbu RD na části p.p.č. 241/2 v k.ú. Malšovice,
- 4) Prověřit a na základě výsledků prověření navrhnout zastavitelnou plochu pro výstavbu RD na části p.p.č. 182/16 v k.ú. Malšovice.

## Změna č. 2 územního plánu MALŠOVICE

---

Pro veškeré návrhy nových zastavitelných ploch pro bydlení budou prověřena a navržena odpovídající veřejná dopravní a technická infrastruktura. Dále bude v souladu se stavebním zákonem provedena aktualizace zastavěného území k datu zpracování změny. Požadavek na vymezení ploch, ve kterých by rozhodování o změnách v území bylo podmíněno vydáním regulačního plánu se nepředpokládá. Požadavek na vymezení ploch, ve kterých by rozhodování o změnách v území bylo podmíněno zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcely se tímto obsahem obligatorně nestanovuje a lze předpokládat, že případně vyplyne z konzultací pořizovatele a zpracovatele nad rozpracovaným návrhem změny.

Pro naprostou jednoznačnost uvádíme, že dílčí změnou č. 2 územního plánu Malšovice nebudou žádným zásadním způsobem dotčeny ani měněny:

- koncepce krajiny;
- plochy ani koridory územních rezerv, veřejně prospěšných staveb či opatření nebo asanací;
- a nebudou stanovovány žádné požadavky na zpracování variant;

a z tohoto důvodu se žádné požadavky na jejich řešení v příslušných kapitolách platné územně plánovací dokumentace územního plánu Malšovice nestanovují.

### **II. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU, JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ**

Návrh Změny č. 2 územního plánu bude ve vztahu k řešené dílčí změně zpracován:

- přiměřeně v rozsahu dle přílohy č. 7 k vyhlášce; a pro účely veřejného projednání podle § 52 stavebního zákona (zkrácený postup při pořizování změny ve smyslu ust. § 55a), odevzdán v celkovém počtu dvou kompletních vyhotovení (pouze textová část) a dále na CD nosiči ve formátu \*.pdf .
- Změna č. 2 územního plánu k vydání bude odevzdána celkem ve dvou vyhotoveních spolu s datovým nosičem - digitální vyhotovení ve strojově čitelném formátu odpovídajícím ust. § 2 odst. (3) vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a bezprostředně po vydání předmětné změny v ZO bude odevzdáno tzv. platné znění územního plánu Malšovice.
- Při zpracování změny musí být respektována vnitřní provázanost s původní dokumentací. Změnou nebude měněna její obsahová struktura. Grafická část dokumentace nebude zpracovávána.
- Součástí návrhu Změny č. 2 územního plánu bude předtištěný „Záznam o

## Změna č. 2 územního plánu MALŠOVICE

---

účinnosti“, který bude pořizovatelem doplněn po vydání dokumentace. „Záznam o účinnosti“ bude obsahovat:

- a) Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal,
  - b) Datum nabytí účinnosti změny územního plánu,
  - c) Jméno a příjmení, funkci a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele a případně kolonku pro otisk úředního razítka.
- Úplné znění územního plánu bude obsahovat předtištěný „Záznam o účinnosti“, který bude pořizovatelem doplněn po vydání dokumentace změny. „Záznam o účinnosti“ bude obsahovat:
- a) Označení správního orgánu, který poslední změnu vydal,
  - b) Pořadové číslo poslední změny,
  - c) Datum nabytí účinnosti poslední změny,
  - d) Jméno a příjmení, funkci a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele a případně kolonku pro otisk úředního razítka.

Odůvodnění Změny č. 2 územního plánu bude ve vztahu k pořizované dílčí změně zpracováno řádně a přiměřeně v rozsahu dle přílohy č. 7 k vyhlášce.

Pořizovatel dále požaduje, aby v průběhu prací na návrhu změny územního plánu, projektant tuto dokumentaci v její rozpracovanosti konzultoval s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

### **III. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Případné požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území budou do výsledné verze obsahu změny č. 2 územního plánu Malšovice doplněny na základě stanovisek uplatněných dotčenými orgány v průběhu procesu projednání návrhu obsahu územního plánu podle § 55a odst. (2) stavebního zákona.

Předmětem řešení návrhu změny č. 2 územního plánu Malšovice bude návrh na rozšíření skládky Orlík a dále prověření možnosti a následné provedení návrhu na vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení, tak jak je popsáno v kapitole I. Úvod včetně stanovení požadavků na obsah změny.

Konstatujeme, že záměr prověřovaný změnou nebude umístován v předmětu ochrany EVL NATURA 2000, ani v ptačí oblasti, ani v jejich bezprostředním kontaktu. Z těchto důvodů očekáváme vyloučení významných vlivů na evropsky významné lokality NATURA nebo ptačí oblasti.

Vzhledem ke stanovisku orgánu posuzování vlivů na životní prostředí vydanému pod č.j. KUUK/089930/2021/ZPZ/Sik ze dne 2. 7. 2021 se vzhledem k povaze návrhů na prověření jednotlivých dílčích změn uplatnění požadavku na posouzení podle zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, očekává.

