

ZÁDÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MALŠOVICE

podle ustanovení § 47 odst. 1
zákona č. 350/2012Sb., kterým se mění zákon 183/2006 Sb. o územním plánování a
stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů
a některé související zákony

POŘIZOVATEL:

Obecní úřad Malšovice

který zajistil územně plánovací činnost podle § 24 stavebního zákona na základě smlouvy
s fyzickou osobou Bc. Stanislavem Pítr DiS ve spolupráci s určeným zastupitelem obce
Malšovice.

(Bc. Stanislav Pítr DiS má zkoušky odborné způsobilosti vydané MV ČR číslo osvědčení
510806521 ze dne 15.2. 2002. Rozhodnutí MMR ze dne 26.2.2007 č.j. 5749/2007 – 81 o
udělení výjimky z kvalifikačního požadavku vzdělání dle §24 stavebního zákona).

únor 2013

OBSAH:

- a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné struktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na
 1. Urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
 2. Koncepci veřejné struktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn,
 3. Koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona
- b) Požadavky na vymezení ploch koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit,
- c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,
- d) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracování územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,
- e) Případný požadavek na zpracování variant řešení,
- f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,
- g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Shora uvedené body zahrnují

1. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,
2. Upřesnění požadavků vyplývajících z plánovací dokumentace vydané krajem,
3. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Zadání územního plánu Malšovice je zpracován podle ustanovení § 47 odst. 1 zákona č. 350/2012Sb., kterým se mění zákon 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a některé související zákony a ustanovení § 11 Vyhlášky č.458/2012 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a přílohy č. 6 k této vyhlášce.

Obecní úřad Malšovice leží v Ústeckém kraji v území, které spadá do působnosti obce s rozšířenou působností Děčín.

Územní plán se pořizuje pro celé správní území Obce Malšovice s pěti katastrálními územími - katastrálním územím Malšovice, katastrálním územím Javory, katastrálním územím Borek u Děčína, katastrálním územím Hliněná a katastrálním územím Stará Bohyně.

Podklady pro zpracování návrhu Zadání změny č.1 územního plánu Malšovice:

- Usnesení zastupitelstva – rozhodnutí o pořízení územního plánu Malšovice ze dne 21. 11. 2011.
- Průzkumy a rozborů Malšovice,
- Územní plán obce Malšovice 14. 8. 2006,
- Územně analytické podklady obcí správního obvodu ORP Děčín. ÚAP byly zpracovány v prosinci 2010.
- Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje,
- Politiky územního rozvoje ČR

POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MALŠOVICE

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné struktury:

V návrhu územního plánu se prověří, na základě prověření vyhodnotí stávající funkční využití ploch a případně navrhnou změny funkčních ploch s ohledem na limity území, na hospodárné využití zastavěného a zastavitelného území a na ochranu nezastavěného území. V souladu s výše uvedeným bude v návrhu územního plánu prověřeno a vyhodnoceno stávající využití ploch bydlení a v případě potřeby budou navrženy plochy nové (a to včetně řešení související veřejné infrastruktury).

Dále budou v návrhu územního plánu prověřeny a vyhodnoceny stávající plochy a v případě potřeby budou navrženy plochy nové, případně bude změněno stávající funkční využití těchto ploch. Základním podkladem pro tvorbu územního plánu je platný územní plán obce. Je třeba prověřit v nich navržená řešení, a ta buď respektovat, upravit, nebo v dílčích částech vypustit či doplnit. Na základě dohody mezi pořizovatelem, projektantem a určeným zastupitelem mohou být v rámci konzultačních schůzek projednávané plochy upraveny

(zmenšeny, rozšířeny, popř. doplněny) tak, aby byla zajištěna návaznost na stávající plochy, i urbanistická koncepce území.

Urbanistická koncepce, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Urbanistická koncepce spočívá v rozvoji, který bude úzce navazovat na zastavěné území, aby byla efektivně využita veřejná infrastruktura. Rozvoj je možné rozdělit na rozvoj v rámci zastavěného území - dostavby, využití proluk apod., a rozvoj v nově navržených zastavitelných plochách. Při návrhu nových ploch se projektant vyvaruje vytváření dalších proluk a nepřístupných ploch. Návrh je třeba pojmout komplexně, řešit návrh ve všech souvislostech a v kontextu současné urbanistické struktury.

V případě návrhu rozvojových či přestavbových ploch v ochranném pásmu dráhy projektant zahrne možnost umístění objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmínečně přípustného.

Urbanistická koncepce se zaměří zejména na rozvoj obce. Dále na obnovu či opětovné využití nefunkčního nebo devastovaného území, včetně doplnění proluk dosud nezastavěných pozemků nebo parcel po odstranění staveb a celkově na celistvé uzavření zastavěného území obce.

Zastavitelné plochy budou přednostně převzaty z původní územně plánovací dokumentace (ÚPO Malšovice, schválený dne 14. 8. 2006). Tato územně plánovací dokumentace bude respektována. V případě, že dojde ke změně funkčního využití ze strany zpracovatele, musí být tato změna odůvodněna.

V územním plánu bude prověřeno vymezení nových návrhových ploch pro:

- # plochy smíšené obytné (s možností drobného podnikání) úměrně s ohledem na velikost a potřeby obce (k.ú. Malšovice, Javory a k. ú. Stará Bohyně), územní rezerva (k.ú. Malšovice);
- # plochy výrobu a skladování (zemědělství) úměrně s ohledem na velikost a potřeby obce (k.ú. Malšovice);
- # plochy technické infrastruktury, ČOV, nakládání s odpady (k.ú. Malšovice);
- # plochy dopravní a technické infrastruktury (cyklotrasa – k.ú. Malšovice);
- # plochy občanského vybavení úměrně s ohledem na velikost a potřeby obce (tělovýchova a sport – k. ú. Borek, k. ú. Malšovice);
- # plochy občanského vybavení úměrně s ohledem na velikost a potřeby obce (k.ú. Malšovice);
- # plochy zemědělské a zahrady (k.ú. Malšovice);

- # dále budou prověřeny požadavky ze strany majitelů pozemků na změnu funkčního využití ploch, jejich konkrétní znění bude uvedeno ve zprávě o projednání návrhu zadání.
- # změna povodňového plánu – 20-ti letá voda (k.ú. Malšovice),
- # rekreační louka (k.ú. Javorý).

V zastavitelných plochách a v zastavěném území budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím.

Koncepce veřejné struktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Doprava silniční

Podél východní hranice a toku Labe přetíná řešené území silnice I/62 Ústí nad Labem-Děčín-Hřensko-Dresden (mezinárodně E442). Ochranná pásma silnic stanovuje zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

V řešeném území je poměrně hustá síť silnic III.třídy. Do Staré Bohyně vede silnice III/25381. Z Malšovic do Javorů a dále na západ vede III/25378. Dále zde vede silnice III/25379 přes Hliněnou a Borek. Z ní odbočuje jižním směrem silnice III/25377. V Malšovicích je silnice III/25380 spojující silnici I/62 a III/25378. Ochranná pásma silnic stanovuje zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

Respektovat stávající síť dopravní infrastruktury.

Místní a účelová komunikace

V území se rozprostírá středně hustá síť místních a účelových komunikací. Místní komunikace zastupují funkci obslužnou, účelové převážně zpřístupňují krajinu mimo zastavěné území. U nových lokalit navrhnu dopravní napojení.

Železniční trať

Přes řešené území podél toku Labe a silnice I/62 vede celostátní trať č.090 Kralupy nad Vltavou-Ústí nad Labem-Děčín, která zde má zastávku v Choraticích.

Vodní cesta

Východní hranicí řešeného území prochází řeka Labe, která je na základě zákona č.114/1995 Sb. o vnitrozemské plavně významnou vodní cestou a lze ji označit za řeku mezinárodního významu klasifikační třídy Va.

Územím prochází koridor vodní dopravy Labské vodní cesty mezinárodního významu v úseku hranice okresu Děčín – státní hranice ČR / SRN, vymezený PÚR 2008 a zpřesněný v ZÚR Ústeckého kraje (v projednání) v šířce vodního toku.

Cyklotrasa

Obcí prochází cyklotrasa č. 3067 a začíná zde cyklotrasa č. 3068.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Zásobování vodou

V řešeném území se nachází 16 zařízení na vodovodním řadu – pět z toho jsou vodojemy, ostatní nejsou blíže specifikovány. Z vodojemů stojí jeden v Javorech, dva v Choraticích a dva v Malšovicích. Jednotlivá ochranná pásma zařízení na vodovod. řadu jsou stanovena zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích. Do Malšovic byla přivedena pitná voda z vodojemů v Děčíně.

Veřejný vodovod mají vybudované Malšovice, Choratice, Javory, Stará a Nová Bohyně. Sídla Borek a Hliněná zatím vodovod nemají.

Pověřit kapacitu vodovodu a napojení nových ploch na vodovodní řady. Návrhy musí respektovat Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje

Zásobování el. energií

V území stojí celkem 11 distribučních transformačních stanic. Až na jednu kompaktní v Malšovicích jsou všechny stožárové. Po jedné jsou v Borku, Choraticích, Javorech a Nové Bohyni. Po dvou v Hliněné a Staré Bohyni, tři stojí v Malšovicích. Ochranná pásma elektrických stanic jsou stanovena zákonem č. 458/2000 Sb. (energetický zákon). Ochranné pásmo transformačních stanic stožárových je 7(10) m, u kompaktních je 20(30) m.

Přes řešené území vedou tři větve vzdušného vedení VVN 110 kV. První běží podél severozápadní hranice řešeného území, druhá vede přes východní a střední část ve směru jih-sever a napojuje se na první větev. Třetí přetíná území krátce v severovýchodním cípu. Ochranné pásmo vzduš. vedení VVN 110 kV je 12(15) m. Ve stejné trase jako třetí větev VVN vede přes území vzdušné vedení VN 35 kV, na něž území není přímo napojeno. Jeho ochranné pásmo je 7(10) m. El. energie je v území distribuována pomocí vzdušného vedení VN 22 kV. Přes území vedou dvě větve v přibližném směru sever-jih. První protíná střední část a pokrývá Hliněnou, Javory a Starou a Novou Bohyni, druhá větev běží přes východní část území a pokrývá odběr v Borku, Choraticích a Malšovicích. Jejich ochranné pásmo je 7(10) m. Ochranná pásma elektrického vedení jsou stanovena zákonem č. 458/2000 Sb. (energetický zákon).

Pro nově zastavitelné lokality budou provedeny přípojky el. energie, podle pokynů správce sítě v dalších stupních dokumentace. Budoucí elektrická zařízení budou spravována, projekčně připravována a realizována podle platné legislativy a podle příslušných oborových norem.

Zásobování plynem

Plynofikovány jsou pouze Malšovice rozvodem STL plynovodu, který má větvenou strukturu. Ochranné pásmo STL plynovodu je 1 m. Přes území vede ve směru západ-sever trasa VTL plynovodu. Bezpečnostní pásmo VTL plynovodu DN do 250 je 20 m, nad 250 je 40 m, ochranné pásmo je pak 4 m. Ochranná pásma plynovodů jsou stanovena zákonem č. 458/2000 Sb. (energetický zákon).

V řešeném území se nachází objekt stanice katodové ochrany a anodové uzemnění u Staré Bohyně. Bezpečnostní pásmo anodového uzemnění je 100 m. Ochranná a bezpečnostní pásma jsou stanovena zákonem č. 458/2000 Sb. (energetický zákon).

Navrhnout napojení nových rozvojových ploch na dostupnou technickou infrastrukturu, návrhy budou vycházet z prověřené a potvrzené kapacity technické infrastruktury

Zásobování teplem

Na plochách nové výstavby bude vytápění řešeno dle možnosti využití zdrojů tepla a dle individuálních požadavků investorů na použité energie a systémy. Je doporučeno nové objekty vytápět ekologicky – alt. zdroji energie, tepelným čerpadlem, případně el. vytápěním a omezit využívání fosilních paliv, které při provozu zdrojů tepla znečišťují ovzduší a zhoršují životní prostředí.

Nakládání s odpady

V řešeném území u východní hranice poblíž toku Labe leží skládka Malšovice, kde jsou skladovány recyklovatelné odpady. Druhou je skládka odpadu Orlík, která leží na jižní hranici území s Dobkovicemi. Jejich ochranné pásmo plyne ze zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech.

Komunikační vedení včetně OP

Podél toku Labe a ve směru z Malšovic na Javory jsou vedeny dvě trasy dálkového optického kabelu. V Malšovicích a Choraticích byla provedena kompletní telefonizace. Ochranné pásmo telekomunikačního kabelu je 1,5 m, dle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích.

Stará zátěže území a kontaminované plochy

V erozní rýze, 015 U silnice Borek-Malšovice, 205 Ve středu obce, 204 V obci, 046 U vážného můstku, 047 Poblíž větrolamu, 203 U obce, Skládka Orlík.

Plochy veřejného prostranství

Dbát na dostatečné dimenzování veřejných prostranství, chránit je před zastavěním. Územním plánem budou chráněny stávající plochy veřejné zeleně.

Koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

OBLAST KRAJINNÉHO RÁZU

Řešené území se nachází na rozmezí 2 oblastí krajinného rázu: CHaKCI./1 Údolí Labe – sever, CHaKCIV./1 Ústecké středohoří. Oblast krajinného rázu Údolí Labe – sever je tvořena údolím Labe mezi městy Ústí nad Labem a Děčín. Hlavními znaky oblasti je velké měřítko, výrazné utváření obou břehů a dimenze prostorů. Oblast krajinného rázu Ústecké

středohoří má reliéf ploché hornatiny s velkými údolími vodních toků. Charakteristickým rysem oblasti je rozlehlost s převahou otevřených ploch.

MÍSTO KRAJINNÉHO RÁZU

Do řešeného území zasahují v oblasti krajinného rázu Údolí Labe – sever 2 místa krajinného rázu: KPI/1-1 Děčín a KPI/1-2 Těchlovice. V oblasti krajinného rázu Ústecké středohoří leží řešené území na hranici 2 míst krajinného rázu: KPIV./1-3 Lysá, KPIV./1-4 Bohyně.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V řešeném území je vymezen územní systém ekologické stability (ÚSES) lokální úrovně. Nachází se zde tyto prvky ÚSES:

- lokální biocentra: LBC 32, LBC 33, LBC 34
- interakční prvek č. 53a

VÝZNAMNÝ KRAJINNÝ PRVEK

V řešeném území se vyskytují lesy, vodní toky a rybníky, jako významné krajinné prvky ze zákona (dle § 3 zák. č. 114/1992 Sb.). Lesní porosty se nachází v menších plochách na většině rozlohy řešeného území. Významnější lesní komplexy leží mezi sídly Hliněná a Malšovice. Z vodních toků řešeným územím protéká řeka Labe tvořící východní hranici území, Račí potok a řada malých vodotečí lokálního významu. Rybníky v řešeném území jsou malé lokálního významu.

CHRÁNĚNÁ KRAJINNÁ OBLAST

Řešené území leží v CHKO České středohoří. Západní část obce po Malšovice leží ve III. zóně, obec Malšovice spadá do IV. zóny a menší plocha řešeného území jižně od sídla Borek a Choratice leží ve II. zóně ochrany. CHKO České středohoří byla vyhlášena v roce 1976 z důvodu ochrany jedinečných přírodních hodnot a krajinného rázu území. Typické kuželovité tvary kopců jsou výsledkem třetihorní vulkanické činnosti. Specifické přírodní podmínky způsobují, že je CHKO jedna z nejbohatších oblastí na množství druhů rostlin a živočichů v ČR. Během staletí lidské kultivace území se zde vyvinula svérázná, harmonicky utvářená krajina, typického reliéfu, protkaná množstvím drobných sídel s lidovou zástavbou a historickými památkami.

PŘÍRODNÍ REZERVACE

Na správním území obce v k.ú. Stará Bohyně se nachází přírodní rezervace Bohyňská lada (§ 33 zák. č. 114/1992 Sb.), která do řešeného území zasahuje malou plochou z k.ú. Vilsnice. Jedná se o jedinečný fragment tzv. orchideových luk s koncentrovaným výskytem mnoha zvláště chráněných druhů rostlin (např. hadilka obecná, hvozdík pyšný, pětiprstka žežulík, prstnatec májový aj.)

NATURA 2000

Do řešeného území zasahuje ze severu do k.ú. Stará Bohyně evropsky významná lokalita CZ0420451 - Bohyňská lada, Chmelník, Lotarův vrch. Lokalita je reprezentována lesními komplexy vrchů Chmelník, Lotarův vrch, zbytky tzv. orchidejových luk (Bohyňská

lada) a lučními porosty mezi oběma vrchy. Jedná se o velmi cenný komplex vlhkých lučních fytocenóz s velkou koncentrací vzácných a zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.

Z hlediska uspořádání krajiny budou respektovány zejména prvky ÚSES. Navrhnout celkovou koncepci krajiny tak, aby byl zachován její ráz. Zvážit opatření, která mohou eliminovat rizikové jevy v krajině. Zajistit průchodnost krajiny, stabilizovat cestní síť v krajině.

b) Požadavky na vymezení ploch koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit,

Projektant v územním plánu prověří a v případě potřeby vymezí s náležitým odůvodněním plochy a koridory územních rezerv a stanoví jejich využití.

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Ze ZÚR ÚK je třeba převzít Elektroenergetika - E6 vedení VVN 110 kV TR Želenice - (TR Babylon) jako veřejně prospěšná opatření.

Případné návrhy dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření budou do návrhu územního plánu zařazeny na základě projednání mezi projektantem, pořizovatelem a určeným zastupitelem.

O možnosti zařazení VPS a VPO na pozemky, pro které lze uplatnit předkupní právonebo vyvlastnění, bude rozhodnuto rovněž v průběhu pořízení územního plánu.

d) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracování územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,

Zpracování územní studie může být eventuálně uloženo jen pro největší rozvojové lokality v území, a to z důvodu, aby se prověřila dopravní a technická obslužnost těchto lokalit, případně aby se posoudila možnost členění na veřejná prostranství a soukromé zastavitelné pozemky. Tyto lokality budou stanoveny na základě požadavků dotčených orgánů nebo podle výsledku konzultačních schůzek mezi pořizovatelem, projektantem a určeným zastupitelem.

V případě nutnosti zpracování územní studie bude stanovena lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci, nejsou stanoveny - nebude požadován regulační plán ani dohoda o parcelaci.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení,

Nebude vznesen požadavek na zpracování variantního řešení.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

Návrh územního plánu bude odevzdán v počtu 2 tiskových vyhotovení pro posouzení návrhu územního plánu krajským úřadem a pro společné jednání podle ustanovení § 50 stavebního zákona, a dále 1 upravené paré územně plánovací dokumentace pro řízení o územním plánu podle § 52 stavebního zákona. Čistopis územního plánu bude odevzdán pro vydání územního plánu podle § 54 stavebního zákona ve 4 tiskových vyhotoveních.

Výkresy budou zpracovány digitálně nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1 : 5 000 a budou vydány v následujícím měřítku (výkres širších vztahů pak bude zpracován v měřítku ZÚR):

- grafická část územního plánu
- výkres základního členění území 1 : 5 000
- hlavní výkres 1 : 5 000
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000
- grafická část odůvodnění územního plánu
- koordinační výkres 1 : 5 000
- výkres širších vztahů 1 : 100 000
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

Výkresová část dokumentace bude obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Návrh územního plánu bude předán i na CD ve formátu: pdf

Textová část územního plánu a textová část odůvodnění územního plánu bude zpracována v rozsahu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (kapitola I. a II.).

Součástí návrhu územního plánu (textové i grafické části) bude předtištěn „Záznam o účinnosti“ dle § 14 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb., který bude pořizovatelem doplněn po vydání dokumentace a bude obsahovat:

- označení správního orgánu, který územní plán vydal
- datum nabytí účinnosti územního plánu
- jméno a příjmení, funkci a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Případné požadavky na posouzení návrhu územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí, nebo vyloučení významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, vyplynou od příslušných dotčených orgánů až v průběhu procesu projednávání tohoto

zadávacího dokumentu. Příslušné dotčené orgány tímto žádáme o jednoznačné písemné vyloučení nebo případné potvrzení tohoto vlivu.

1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008, která byla schválena usnesením Vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, se řešeného území týkají republikové priority uvedené v kapitole 2.2. Jedná se zejména o tyto body:

- **bod 14)** „Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.“ **Navrhované změny oproti původní ÚPD budou z těchto hledisek prověřeny a na základě výsledků tohoto prověření budou stanoveny podmínky jejich provedení.**
- **bod 16)** „Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.“ **Navrhované plochy začlenit do proluk v již zastavěném území či navázat tyto plochy na stávající plochy stejného funkčního využití, a tím minimalizovat zábor zemědělského půdního fondu.**
- **bod 19)** „Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.“ **V návrhu územního plánu je třeba navrhnout vhodné využití stávajících ploch a u nově navrhovaných ploch provést vyhodnocení nezbytného záboru zemědělského půdního fondu.**
- **bod 20)** „Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možná odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.“ **Všechny nově navržené lokality budou prověřeny a**

• **bod 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.“ **U navrhovaných ploch je třeba provést vyhodnocení nezbytného záboru zemědělského půdního fondu.**

• **bod 38)** „Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turis tických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.“ **Projektant prověří a případně navrhne vhodné cyklostezky a turistické trasy v návaznosti na cyklostezky a turistické trasy v sousedních obcích.**

• **bod 46)** „Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umístování protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.“ **Nové zastavitelné plochy projektant prověří a navrhne mimo záplavové území vodního toku Labe. Pokud některé návrhové plochy projektant navrhne v záplavovém území, řádně tento stav zdůvodní a případně prověří protipovodňová opatření či navrhne příslušné regulativy pro tyto nové zastavitelné plochy.**

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje zpřesňují 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. Respektovat je třeba zejména následující:

Plochy a koridory územního systému ekologické stability

• **bod 10)** „Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat 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.“ **Územní plán prověří možnost úpravy tvaru a vedení prvků ÚSES v případě dotčení těchto prvků návrhem územního plánu.**

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje vymezují 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:

NOB2 Děčínsko

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje vymezují cílové charakteristiky krajiny pro krajinný celek CHKO České Středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a) Jedná se zejména o tyto dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny:

KC CHKO České Středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a)

• **bod e)** „Individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních i kulturních.“ **Navrhované změny budou z těchto hledisek prověřeny a na základě výsledků tohoto prověření budou stanoveny podmínky jejich provedení.**

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje vymezují veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezují asanační území nadmístního významu, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných opatření - Plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu, Elektroenergetika - E6 vedení VVN 110 kV TR Želenice - (TR Babylon)

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje stanovují požadavky nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury:

Požadavky koordinace - E6, VD1, NRBK /4/, NRBK /8/,

3) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Při zpracování návrhu územního plánu bude projektant vycházet z územně analytických podkladů Obce Malšovice včetně rozboru udržitelného rozvoje území Obce Malšovice. Řešeného území se týkají zejména tyto limity území:

1. nemovitá kulturní památka, popřípadě soubor, včetně ochranného pásma

- kostel sv. Prokopa, k.ú. Javory, č.rej. 5-5924,
- chalupa čp. 25, k.ú. Javory, č.rej. 5-3832,
- chalupa čp. 28, k.ú. Javory, č.rej. 5-3833.

historicky významná stavba, soubor

- pomník v centru Malšovic (u OÚ)

architektonicky cenná stavba, soubor

- kostel sv. Prokopa v Javorech,
- kaple v centru Borku,
- drobná sakrální stavba při východním okraji zastavěného území Javory,
- drobná sakrální stavba na severu Hliněné,
- drobná sakrální stavba na jihu Hliněné (pod zemědělským areálem),
- drobná sakrální stavba jihovýchodně od Hliněné na polní cestě,
- drobná sakrální stavba v centru Choratic.

významná stavební dominanta

Pod tímto bodem jsou dle UAP MM Děčín evidovány „dominanty přírodní“ a „dominanty technické.“

Dominanty přírodní: - Javorský vrch (617 m.n.m.),

- Petrův vrch (437 m.n.m.),

Dominanty technické: - zemědělský areál v Malšovicích (brownfield - má významný negativní vliv v obci Malšovice)

- výrobní areál firem Bohemia Cargo a Četrans v Malšovicích

území s archeologickými nálezy

- středověké a novověké jádro obce Malšovice

místo krajinného rázu a jeho charakteristika

- Krajinný prostor č. 02 - 1: D ě č í n

- Krajinný prostor č. 05 - 1: Labský koridor - Těchlovicko

významný vyhlídkový bod

- východně od sídla Javory

- u zemědělského areálu ve Staré Bohyni

- Javorský vrch (617 m.n.m.)

- mezi Hliněnou a Borkem (400 m.n.n)

chráněná krajinná oblast včetně zón

Celé řešené území se nachází v CHKO České středohoří v zónách II., III. a IV. třídy ochrany.

památný strom včetně ochranného pásma

Tis v centrální části Staré Bohyně.

NATURA 2000 - evropsky významná lokalita

Zasahuje severní část k.ú. Staré Bohyně tzv. "Bohyňskou ladu, Chmelník a Lotarův vrch."

- vzdálenost 50 m od okraje lesa

- záplavové území kolem vodního toku Labe

- aktivní zóna záplavového území kolem vodního toku Labe,

- ochranné pásmo vodovodního řadu,

- ochranné pásmo transformačních stanic stožárových je 7 (10) m, u kompaktních je 20 (30) m.

- ochranné pásmo vedení VVN 110 kV,

- ochranné pásmo vedení VN 35 kV,

- ochranné pásmo vedení VN 22 kV,

- bezpečnostní pásmo anodového uzemnění 100 m.
- ochranné pásmo STL plynovodu 1 m.
- bezpečnostní pásmo VTL plynovodu DN do 250 je 20 m, nad 250 je 40 m, ochranné pásmo je pak 4 m.
- ochranné pásmo telekomunikačního kabelu 1,5 m,
- ochranné pásmo silnice I. třídy je 50 m od osy přilehlého jízdního pásu na každou stranu,
- ochranné pásmo silnice III. Třídy je 15 m od osy silnice na každou stranu,
- ochranné pásmo celostátní trati č. 090 je 60 m od osy krajní koleje nebo 30 m od hranice drážního pozemku,
- ochranné pásmo hřbitova 100 m.