

Krajský úřad Ústeckého kraje

Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem
odbor životního prostředí a zemědělství

Obecní úřad Malečov
Malečov 36
403 27 Malečov

Datum: 23. 1. 2019
Spisová značka: KUUK/7596//2019/ZPZ
Číslo jednací: KUUK/13009/2019/ZPZ
JID: 16202/2019/KUUK
Počet listů/příloh: 3/0
Vyřizuje/linka: Ing. Dagmar Hyblerová/170
E-mail: hyblerova.d@kr-ustecky.cz

STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

podle § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen **zákon**)

Název	Územní plán Malečov
Umístění	kraj Ústecký obec Malečov
Pořizovatel	Obecní úřad Malečov Malečov 36, 403 27 Malečov
IČO pořizovatele	00266884
Zpracovatel posouzení	Ing. Josef Charouzek (držitel osvědčení odborné způsobilosti ke zpracování dokumentace a posudku ve smyslu § 19 zákona; č. 100/2001 Sb., v platném znění; rozhodnutí č. j. 1323/2018/OPVŽÚ/99)

Průběh posuzování

Návrh zadání Územního plánu Malečov byl Krajskému úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, předložen dne 30. 1. 2017. Při projednávání návrhu zadání územního plánu Malečov vydal Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, dne 1. 3. 2017 pod č. j. 1205/ZPZ/2017/SEA (JID 37732/2017/KUUK) stanovisko se závěrem, že územní plán Malečov je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

V návrhu zadání územního plánu byly navrženy k prověření plochy bydlení, plochy technické a dopravní infrastruktury, plochy vodní a plochy pro retenci vod včetně regulativů jejich využití. Dále byla vymezena plocha pro lyžařský svah a bylo navrženo řešení pro „brownfield“ po nevyužívaném území vojenského cvičiště v k. ú. Babiny I. Návrh územního

Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem

Tel.: +420 475 657 111
Fax: +420 475 200 245

Url: www.kr-ustecky.cz
E-mail: urad@kr-ustecky.cz

IČ: 70892156
DIČ: CZ70892156

Bankovní spojení: č. ú. 882733379/0800
Datová schránka: t9zbsva

plánu v souladu se ZÚR ÚK vymezuje koridor technické infrastruktury VPS E5 – vedení VVN 110kV do TR Ústí n. L. – Střekov.

Dne 12. 11. 2018 obdržel krajský úřad Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Malečov na životní prostředí zpracované přiměřeně v rozsahu přílohy stavebního zákona a Vyhodnocení vlivů územního plánu Malečov na udržitelný rozvoj území zpracované ve smyslu § 18, resp. § 50, stavebního zákona, v rozsahu přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti včetně oznámení o konání společného jednání o návrhu Územního plánu Malečov dle § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen *stavební zákon*).

Vyjádření obdržená v rámci společného jednání byla krajskému úřadu doručena dne 11. 1. 2019.

Hodnocení koncepce

1. Charakter a rozsah koncepce

Předmětem posouzení je Územní plán Malečov. Správní území obce Malečov tvoří katastrální území Březí u Malečova, Malečov, Horní Zálezly, Pohoří u Malečova, Němčí u Malečova, Čeřeniště, Babiny I., Řetouň a Rýdeč. Celé území se nachází v CHKO České středohoří. Vzhledem k umístění řady sídel v II. zóně CHKO, je tato zóna rozvojovými plochami dotčena, I. zóna nikoli.

Vyhodnocovaný návrh územního plánu navrhuje 70 rozvojových ploch. Není stanoveno pořadí změn v území (etapizace). Dále je navrženo 29 ploch změn v krajině.

Hlavním východiskem pro návrh územního plánu je citlivý rozvoj území, vycházející z jeho hodnot, historické tradice a výrazně rozmanité téměř horské krajiny. Typickým charakteristickým znakem stávající zástavby jsou šikmé střechy a výrazně obdélné tvary budov, které jsou nízkopodlažní nebo jen přízemní, zejména ve venkovském prostředí. V sídle Malečov je charakter zástavby více příměstský, objekty jsou vícepatrové, jejich tvarování je podmíněno výraznou fasádou do veřejných prostranství, základním charakteristickým prvkem je i tak obdélný půdorys a šikmá střecha; samostatné stavby rodinných domů v zahradách (bez návaznosti fasády na veřejné prostranství) jsou pak velmi různorodé a nemají společný činitel výrazu. Bude zachována stávající urbanistická struktura sídel a samot a jejich celkový obraz. Jednotlivé části všech sídel se budou i nadále rozvíjet jako samostatné celky, územní plán nepředpokládá jejich srůstání. Územní plán chrání významné dominanty a pohledové horizonty před nevhodnou zástavbou. Nové zastavitelné plochy jsou navrženy výhradně v návaznosti na zastavěné území, nejsou zakládána nová jádra zástavby v krajině. Maximální ohled je brán na ochranu krajiny a její nezastavitelnost (s výjimkou přípustných staveb v plochách s rozdílným způsobem využití v nezastavitelném území), při současném umožnění rozvoje turistiky a cestovního ruchu. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou navrženy tak, aby na vhodných místech umožňovaly prolínání vzájemně slučitelných funkcí a zbytečně neomezovaly kvalitativní rozvoj sídla, ale zároveň aby nedocházelo ke vzájemným střetům jednotlivých funkcí v území. Hlavní rozvíjející se funkcí bude bydlení a venkovské bydlení, v přiměřené míře integrované s dalšími nerušícími funkcemi, zejména drobným podnikáním; dále jsou vymezeny plochy pro návrh technické infrastruktury a občanské vybavenosti. Nově jsou vymezeny konkrétní plochy podmíněné regulačním plánem: specifická plocha Babiny, DPS v Malečově a Ekofarma v Březí. Územní plán navrhuje zlepšení kvality obytného prostředí, zejména pomocí podmínek využití a prostorového uspořádání území. Mimo to navrhuje plochy veřejné a krajinné zeleně, které přispějí ke zkvalitnění obytného prostředí. Územní plán nevymezuje nové sportovní plochy. Územní plán nevymezuje rozvojové plochy pro výrobu, a to ani pro zemědělskou výrobu

mimo zastavěné území obce. Rozvoj zástavby pro rodinnou rekreaci ve volné krajině územní plán umožňuje výhradně na nekonfliktních místech s ohledem na dosavadní územní plán. Pro rekreační vyžití i pro místní pěší a cyklistickou dopravu stabilizuje územní plán stávající rozsáhlou síť cest v krajině a na vhodných místech ji doplňuje; zejména vytváří nová propojení v rámci jednotlivých sídel. V rámci sídel je vymezena soukromá zeleň, umožňující doplňkovou funkci zástavby ke stavbě hlavní; principiálně tak omezuje celkovou zastavitelnost a zvyšuje významně procento zeleně v území.

Navrženy jsou následující plochy:

k. ú. Babiny I

- BAB1 – způsob využití X (plocha specifická) – návrh ekofarmy.

k. ú. Březí

- BŘE1 – způsob využití BV 2 (bydlení individuální v RD), ZN (zeleň nezastavitelných soukromých zahrad), DS (plocha pro silniční dopravu)

- BŘE 2 – způsob využití BV 2, ZN

- BŘE 3 – způsob využití BV 2, ZN, DS

- BŘE 4 – způsob využití ZN

- BŘE 5 – způsob využití BX (bydlení specifických forem) – návrh ekofarmy

- BŘE 6 – způsob využití TI (plocha technické infrastruktury – inženýrské sítě) – návrh ČOV

k. ú. Čeřeniště

- ČEŘ1 – způsob využití RI (plocha rodinné rekreace)

- ČEŘ2 – způsob využití BV 2

- ČEŘ3 – způsob využití BV 2, ZN

- ČEŘ4 – způsob využití ZN

- ČEŘ5 – způsob využití ZN

- ČEŘ6 – způsob využití PV (plocha veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch) – stávající otočka autobusu

- ČEŘ7 – způsob využití ZN, BV 2

- ČEŘ8 – způsob využití BV 2, DS

- ČEŘ9 – způsob využití BV 2, ZN, DS

k. ú. Horní Zálezly

- HZA1 – způsob využití ZN

- HZA2 – způsob využití BV 2, ZN

- HZA3 – způsob využití BV 2

- HZA4 – způsob využití ZN

- HZA5 – způsob využití ZN

- HZA6 – způsob využití ZN

- HZA7 – způsob využití RI

k. ú. Malečov

- MAL1 – způsob využití SM (plocha smíšená obytná městská), ZN, PV, DS

- MAL2 – způsob využití BV 1, ZN, DS

- MAL3 – způsob využití OV.2 (plocha pro sociální služby, péče pro rodinu)

- MAL4 – způsob využití BV 1, ZN, PV

- MAL5 – způsob využití SM, ZN

- MAL6 – způsob využití ZN

- MAL7 – způsob využití BV 1, ZN

k. ú. Němčí

- NĚM1 – způsob využití BV 2, ZN

- NĚM2 – způsob využití ZN

- NĚM3 – způsob využití ZN

- NĚM4 – způsob využití ZN

- KOM1 – způsob využití DS – návrh rozšíření stávající přístupové komunikace

k. ú. Pohoří

- POH1 – způsob využití BV 2
- POH2 – způsob využití BV 2
- POH3 – způsob využití BV 2, ZN
- POH4 – způsob využití BV 2, ZN
- POH5 – způsob využití ZN
- POH6 – způsob využití OV (plocha veřejné vybavenosti) – návrh malé vyhlídky s občerstvením
- POH7 – způsob využití OV, DS – návrh malé vyhlídky s občerstvením, příp. další stavby vybavenosti – informační centrum apod., parkoviště.
- POH8 – způsob využití OK (plocha komerčních zařízení) – návrh rozhledny

k. ú. Proboštov

- PRO1 – způsob využití BV 2, DS
- PRO2 – způsob využití BV 2, PV
- PRO3 – způsob využití BV 2
- PRO4 – způsob využití ZN
- PRO5 – způsob využití ZN
- PRO6 – způsob využití ZN
- PRO7 – způsob využití ZN

k. ú. Rýdeč

- RYD1 – způsob využití BV 2, ZN, DS
- RYD2 – způsob využití ZN, BV 2
- RYD3 – způsob využití BV 2, ZN
- RYD4 – způsob využití ZN
- RYD5 – způsob využití BV 2, ZN
- RYD6 – způsob využití BV 2, ZN
- RYD7 – způsob využití BV 2, ZN
- RYD8 – způsob využití DS
- RYD9 – způsob využití BV2, ZN
- RYD10 – způsob využití BV2
- RYD11 – způsob využití TI – návrh ČOV

k. ú. Řetouň

- ŘET1 – způsob využití ZN
- ŘET2 – způsob využití BV 2
- ŘET3 – způsob využití BV 2, ZN, PV
- ŘET4 – způsob využití ZN
- ŘET5 – způsob využití BV 2, ZN, DS, PV

Územní plán dále vymezuje plochy změn v krajině vycházející ze Zoologického a botanického průzkumu 2018, potřeby založení prvků ÚSES, ochrany niv apod.

Součástí návrhu ÚP nejsou nové koridory technické infrastruktury s výjimkou koridoru E5 (VVN) převzaté ze ZÚR ÚK.

2. Souhrnná charakteristika předpokládaných vlivů koncepce na životní prostředí z hlediska jejich velikosti a významnosti

Uplatněním územního plánu Malečov dojde k ovlivnění krajiny (zábor ZPF, krajinný ráz), ke změně odtokových poměrů a navýšení dopravních intenzit. Žádná ze změn by neměla být významného měřítka.

Vlivy na obyvatelstvo – hluk

Navržené lokality budou zdrojem i cílem dopravy (zejména plochy pro bydlení). Nepředpokládá se výrazné a trvalé zhoršení hlukové situace.

Vlivy na ovzduší a klima

Realizací zastavitelných ploch vzniknou nové zdroje znečištění ovzduší. Na základě dostupných informací lze předpokládat, že posuzovaný návrh nenavrhuje takové využití území, u kterého by se dal předpokládat významný zdroj znečištění ovzduší.

Vliv na biologickou rozmanitost, faunu, floru, ÚSES

Rozvoj je v naprosté většině navrhován ve vazbě na sídla. Cenné plochy (EVL, MZCHÚ, biotopy, plochy hodnocené v rámci Zoologického a botanického průzkumu 2018) jsou zastavitelnými plochami maximálně respektovány. Návrh ÚP zpřesňuje ÚSES vymezený v ZÚR ÚK. Žádná z rozvojových ploch není ve střetu s prvkem ÚSES.

Vlivy na ZPF

Zemědělská půda zařazená do I. a II. třídy ochrany se nachází na cca 5 % ZPF na území obce. Nachází se zejména mezi sídly Malečov, Horní Zálezly a Pohoří. Návrh ÚP bude mít málo významný vliv na ZPF. Nejvyšší kvalita II. třídy ochrany bude dotčena v malém rozsahu.

Vlivy na PUPFL

Návrhem ÚP jsou navrženy zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa zejm. v sídlech o celkové ploše 1,2 ha. Vliv na PUPFL je hodnocen jako málo významný.

Vlivy na vody

Území obce Malečov je významnou pramennou oblastí. Všechny lokality, na kterých bude realizována zástavba, musí být kompenzovány mj. vhodným doplněním systému sídelní i krajinné zeleně. Návrh ÚP toto řeší nastavením podílu zastavěných a zpevněných ploch a návrhem ploch změn v krajině. Dále je řešeno odkanalizování sídel a jsou navrženy 2 ČOV.

Realizací lokalit dojde k narušení retence vlivem zastřešených a zpevněných ploch. S přebytečným množstvím odtékajících povrchových vod je nutné nakládat individuálně na jednotlivých pozemcích.

Vlivy na hmotné statky a kulturní dědictví

Návrh ÚP tyto plochy respektuje. Vlivy jsou hodnoceny jako nevýznamné.

Vliv na produkci odpadů

Realizací navržených záměrů dojde k nárůstu množství komunálních odpadů. Vliv je hodnocen jako nevýznamný.

Vlivy na krajinu

V souvislosti s realizací lokalit v posuzované dokumentaci dojde k mírnému snížení koeficientu ekologické stability. Návrh některých ploch (např. POH6, POH7, MAL3) je podmíněn vypracováním regulačního plánu či posouzením vlivu na krajinný ráz. Vlivy jsou hodnoceny jako mírně negativní.

Vyhodnocení kumulativních a synergických vlivů

Realizací lokalit navržených v ÚP je z charakteristik životního prostředí ovlivňováno zejména využívání krajiny, zemědělský půdní fond, odtokové poměry a retenční schopnost, potenciálně i hluková zátěž a znečištění ovzduší. Územní plán nebude mít při spolupůsobení vlivů rozvojových ploch se zohledněním ploch v území již stabilizovaných poškozující vliv na životní prostředí a zdraví, za předpokladu uplatnění opatření a podmínek využití ploch, jež vyplývají z vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

3. Návrh opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů koncepce na životní prostředí

Návrh využití území obce Malečov je posuzován oproti současnému stavu a platné územně plánovací dokumentaci. Některá opatření, která zmírní, popř. i zlepší vlivy na životní prostředí, byla již přijata v rámci regulativů k jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití.

Případná další opatření mohou být navržena v rámci projednávání záměrů resp. související projektové dokumentace a hodnocení vlivů na životní prostředí.

4. Varianty

Návrh Územního plánu Malečov byl předložen v jedné variantě.

Stanovisko

Na základě návrhu územního plánu, vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, vyjádření podaných k návrhu územního plánu, Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný úřad podle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve smyslu § 10g a § 10i uvedeného zákona vydává

SOUHLASNÉ STANOVISKO

k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí

k návrhu Územního plánu Malečov

při respektování podmínek prostorových a funkčních regulativů uvedených ve vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí v navazujících územních řízeních.

Podmínky souhlasného stanoviska:

1. Zpracování regulačního plánu pro lokalitu BŘE1.
2. Zachování vzrostlé obvodové zeleně v případě využití lokality POH1.
3. Pro využití lokalit POH6 a POH7 bude zpracováno posouzení vlivu na krajinný ráz.

Případná další opatření mohou být navržena v rámci projednávání záměrů resp. související projektové dokumentace a dokumentace hodnocení vlivů na životní prostředí. Předpokládá se dodržování všech zákonných předpisů na ochranu jednotlivých složek životního prostředí.

Toto stanovisko nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

Ing. Monika Zeman, MBA
zástupkyně ředitele KÚ pro přenesenou působnost
vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství

