

23.3.

24.2.2012 29903/2012/KLUJK



## Obecní úřad Malečov, Ústecký kraj

tel.č.475531547, e-mail : podatelna@malecovsko.cz , PSČ 403 27 Malečov 36

UP-730

# VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

o oznámení projednání návrhu zadání změny č.6 územního plánu sídelního útvaru (dále jen ÚPnSÚ) obce Malečov ve smyslu §47 odst.(2) stavebního zákona č.183/2006 Sb., v platném znění.

Obecní úřad Malečov, příslušný pro výkon územně plánovací činnosti podle §24 zákona v přenesené působnosti, zahajuje projednání návrhu zadání změny č.6 ÚPnSÚ Malečov, která se dotýká katastrálních území Čeřeniště, Malečov, Pohoří, Proboštov, Rýdeč a Řetouň ve správním území obce Malečov a návrhu na rozšíření zastavěného území obce nebo změny ve využití pozemků dle platného ÚPnSÚ Malečov.

Projednání se zahajuje dnem 1.března 2012 zveřejněním oznámení (veřejné vyhlášky) na úřední desce obce Malečov a doručením zasláním návrhu změny č.6 ÚPnSÚ dotčeným orgánům, sousedním obcím a Krajskému úřadu.

Nahlédnutí do návrhu zadání bude umožněno po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení na Obecním úřadě v Malečově do 30.března 2012 včetně. V uvedené lhůtě může každý uplatnit u pořizovatel své požadavky.

Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohou dotčené orgány a Krajský úřad uplatnit u pořizovatele své požadavky na obsah návrhu změny č.6 ÚPnSÚ v rozsahu, který vyplývá ze zvláštních právních předpisů. Ve stejné lhůtě mohou sousední obce uplatnit u pořizovatele své podněty. Zadání bude umístěno na internetových stránkách obce : <http://www.malecovsko.cz/>

K požadavkům dotčených orgánů, Krajského úřadu a sousedních obcí nebo k připomínkám uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.

Zastupitelstvo obce Malečov ve smyslu §50 odst.(1) zákona č.183/2006 Sb., v platném znění požaduje, aby na základě schváleného zadání územního plánu došlo ke zpracování návrhu územního plánu, tedy bez konceptu a variantního řešení problematiky.

Krajský úřad Ústeckého kraje podatelna Ústecký kraj	čas doručení:
DOŠLO: 24. 02. 2012	pořadové číslo:
JID: 29903	
Č. j.: ..... Příl.: .....	

Petr Kůstka ml.  
starosta obce



Vyvěšeno : 1.března 2012  
Sejmuto : 31.března 2012

Příloha : návrh zadání změny č.6 ÚPnSÚ Malečov

**NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č.6 ÚPnSÚ  
ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU MALEČOV**

Únor 2012

Petr Kůstka ml.  
starosta obce Malečov

## ÚVODNÍ ČÁST

Pořizovatel : Obecní úřad Malečov 36, PSČ 403 27

zastoupený Petrem Kůstkou ml., starostou obce

Zpracovatel za OÚ Malečov : Karel Žampach,

fyzická osoba splňující kvalifikační požadavky dle §24

stavebního zákona č.183/2006 Sb., v platném znění

**Návrh změny č.6 ÚPnSÚ Malečov řeší rozšíření zastavitelného území pro výstavbu RD, nebo změnu ve využití území v k.ú. Čeřeniště, Malečov, Pohoří, Proboštov, Rýdeč a Řetouň ve správním území obce Malečov.**

Obsah :

- a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů ,
- b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů,
- c) požadavky na rozvoj území obce,
- d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny),
- e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury,
- f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území,
- g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace,
- h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy),
- i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území,
- j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose,
- k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií,
- l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem,
- m) požadavky na vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast,
- n) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavku na zpracování variant,
- o) požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,
- p) vymezení řešeného území

a) **požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů,**

Usnesením vlády č.929 České republiky ze dne 20.července 2009, byly stanoveny republikové priority v mezinárodních, přeshraničních a republikových souvislostech s cílem dalšího rozvoje území, stanovují rámce k vytvoření vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.

Podle §31 stavebního zákona PÚR ČR 2008 určuje požadavky na konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a určuje strategii a základní podmínky pro jejich naplňování v územně plánovací činnosti krajů a obcí. Tyto priority je nutné v rámci procesu pořizování ÚPD zohledňovat a soulad s nimi vyhodnocovat.

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, vyjádřené v PÚR 2008 jsou uvedeny v bodě 2.2 „Návrh“ kapitoly 2 z níž vyjímáme :

- (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.
- (20) Rozvojové záměry, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy na příklad ochrany biologické rozmanitosti životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit NATURA 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu.
- (25) „Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potencionálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd) s cílem minimalizovat rozsah případných škod.“

Rovněž je nutno respektovat stanovená kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území pro (45) „OB6 Rozvojová oblast Ústí nad Labem“, a to ve smyslu zlepšování podmínek pro příznivé životní prostředí.

V kapitole 6 PÚR je vymezen koridor (149) E10 VVN vedení 400 kV Výškov – Chotějovice – Babylon, upřesněný v ZÚR ÚK.

Z kapitoly 7 (175) vyjímáme požadavek PÚR 2008 spolupracovat s úřady územního plánování, využívat a zohledňovat zjištění, vyplývající z ÚAP, zejména, aby zjištěné problémy byly promítnuty do zadání ÚPD.

V odůvodnění návrhu změny č.6 ÚPnSÚ bude třeba vyhodnotit respektování jednotlivých úkolů vyplývajících ze PÚR 2008 a bude posouzeno, jakým způsobem byly tyto úkoly zohledněny.

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (dále ZÚR ÚK), vydané dne 5.10.2011 na základě usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje č. 23/25Z/2011 ze dne 7.9.2011, které nabyly účinnosti dne 20.10.2011, stanovují pro změnu č.6 ÚPnSÚ Malečov zpřesnění rozvojové oblasti (45) OB6 – Rozvojová oblast Ústí nad Labem. Dále vymezují funkční prvek NRBK K9 „Stříbrný roh (19) – Milešovka

(17)“ a NRBK K10 „ Stříbrný roh (19) – Polabský luh (7)“ jejich OP. Dále ZÚR ÚK vymezují krajinný celek KC CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a) dále zpřesňují koridory a plochy E10 dle PÚR 2008 pro výstavbu vedení VVN 110 kV TR Železnice – TR Babylon. V návrhu ZÚR ÚK je též obsažena smyčka vedení VVN 110 kV do TR Ústí n.L. – Střekov.

Program rozvoje Ústeckého kraje nestanovuje žádné podmínky pro změnu č.6 ÚPnSÚ Malečov. Rovněž pro řešená území nejsou stanoveny žádné požadavky z rozvojových programů obce.

**b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů,**

Současný stav územně analytických podkladů se váže na zpracované průzkumy a rozborů (P+R) pro Malečov a Tašov z roku 1992, pravidelně doplňované o územní podklady a informace v rámci změn ÚPnSÚ č.1 až č.5 u Malečova a změny č.1 ÚPnSÚ u Tašova v dalších letech, doplněných o nově zpracované ÚAP ÚK a ÚAP ORP, poskytnuté Magistrátem OÚP Ústí n.L.

Z těchto ÚAP lze zvýraznit zejména OP NRBK K9 a OP NRBK K10, lokální prvky ÚSES, dále OP archeologického naleziště, OP hřbitova, potencionální sesuvná území Proboštov a Rýdeč, ložisko prognózního zdroje Proboštov a výhradní ložisko kamene Tašov – Rovný.

Územím prochází elektrické vedení VN a VVN vymezené ochranným pásmem pro VN a VVN a vysokotlaký plynovod DN500 s ochranným a bezpečnostním pásmem plynovodu a dále stanovují II. a III.zónu ochrany CHKO České středohoří a OP vodních zdrojů I. a II.stupně a OP širší. Územím procházejí radioreléové trasy.

Žádné nové požadavky z upravené nadřazené ÚPD pro řešené území nevyplývají.

Dále byly převzaty územní podklady z Okresního generelu ÚSES z roku 2011 a databáze Geofondu ČR.

Současný stav výše aktualizovaných P+R, ÚAP ÚK a ÚAP ORP je proto v plném rozsahu použitelný pro navrhovanou změnu č.6 ÚPnSÚ Malečov. Výstupy z těchto ÚAP a P+R jsou zahrnuty textu zadání změny č.6 ÚPnSÚ Malečov.

Všechny úkoly vyplývající z priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění trvale udržitelného rozvoje území, uvedené v kapitole 1 ZÚR ÚK a mají souvislosti s požizovanou změnou ÚPD jsou v návrhu zadání respektovány.

Základní územní plán sídelního útvaru Malečov byl schválen Zastupitelstvem obce Malečov dne 26.2.1997.

**c) požadavky na rozvoj území obce,**

Obec Malečov patří mezi stabilizovaná venkovská osídlení bývalého okresu Ústí n.L. Svoji velikostí 724 obyvatel (rok 2011) patří mezi větší venkovské obce v daném území. Z hlediska polohy v sídelním systému je významná blízkost města Ústí n.L. a také bezprostřední vazba na město Litoměřice. Do těchto měst je proto silně směřována dojíždka za prací, současně jsou těmito městy poskytovány služby vyššího typu (obchod, školství, zdravotnictví aj.) a kulturní či sportovní zařízení vyšší občanské vybavenosti.

Navrhovaná změna č.6 ÚPnSÚ nemění nic na současném vztahu obce s těmito aglomeracemi.

Rozsah změny č.6 ÚPnSÚ vytváří podmínky pro realizaci RD.

S ohledem na stávající silně omezující ochranné přírodní a krajinářské prvky v území a ochranná pásma technické infrastruktury, je řešení změny č.6 ÚPnSÚ kompromisním návrhem, hledajícím vhodné zastavitelné plochy pro výstavbu RD.

**d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny),**

Ve funkční urbanistické struktuře Ústecka a Chráněné krajinné oblasti České středohoří (dále též CHKO ČS) je území Malečovska zázemím ústecké aglomerace, tvořící podmínky pro rekreační využití obyvatelstvem města Ústí n.L. a jeho okolí, s přirozeným spádem do Ústí n.L. a do Litoměřic. Navrhovaná změna č.6 ÚPnSÚ na významu obce Malečov nic nemění.

**e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury,**

**Doprava**

**Silniční síť**

Jednotlivé lokality budou napojeny místními komunikacemi na základní silniční síť III.třídy nebo na místní komunikace. V k.ú. Rýdeč budou lokality Z11 a Z12, umístěné uvnitř stávající zástavby, napojeny novými příjezdovými komunikacemi po parcelách ve vlastnictví shodného vlastníka.

**Železniční doprava**

V řešeném území se nevyskytuje.

**Občanská vybavenost**

V řešeném území změny č.6 ÚPnSÚ lze uvažovat pouze s doplňkovou výstavbou OV, jako součástí bydlení v RD podle regulativů daných územním plánem.

**Veřejná prostranství**

V řešených územích změny č.6 ÚPnSÚ vzhledem k velmi malé velikosti navrhovaných ploch, nebudou řešeny plochy veřejných prostranství.

**Technické vybavení**

**Zásobování pitnou vodou**

Části obce v k.ú. Malečov, Proboštov a Řetouň jsou zásobovány z místních vodovodních řadů. Vlastník a provozovatel vodovodní sítě stanoví podmínky připojení objektů RD. V k.ú. Malečov u lokalit Z25 a Z26 musí být možnost zásobování vodou prověřena s ohledem na kapacitu vodovodních řadů. V k.ú. Rýdeč je nutno stávající vodovodní systém přehodnotit s ohledem na nové RD. V případě nedostatečné kapacity bude pitná voda zajištěna stavebníky z vlastních zdrojů – vrtů.

**Zásobování užitkovou vodou – požární vodou**

V území není žádný samostatný zdroj požární vody. Předpokládá se, že v Malečově, Proboštově a v Řetouni je vodovodní síť kapacitní, aby zajistila potřeby požární vody. V rámci zpracování návrhu změny č.6 ÚPnSÚ bude posouzeno. Tam, kde požární vodu nebude možno zajistit, je nutno získat požární vodu akumulací, na příklad zachycováním dešťové vody apod.

**Odvádění odpadních vod**

Pouze v Malečově je kanalizační síť ukončená ČOV. V ostatních k.ú. není kanalizace a proto lze zachycovat splaškové vody do nepropustných jímek. V rámci zpracování návrhu ÚPD bude posouzena možnost čištění splaškových

vod v DČOV, s odvodem vyčištěných vod kanalizačními přípojkami do místních vodotečí se souhlasem jejich správců a SCHKO ČS Litoměřice.

#### Dešťové vody

Přístupové komunikace a parkoviště je možno odvodnit pomocí žlabů zaústěných do terénu nebo do vodoteče. Ostatní dešťovou vodu se doporučuje odvádět samostatnými kanalizačními přípojkami do potoka. Dešťovou vodu je možno též likvidovat na pozemcích jednotlivých objektů a do nepropustných nádrží, s využíváním této vody na zalévání a hospodářské účely, nebo jako akumulace požární vody. SCHKO doporučuje provést opatření proti zrychlení odtoku z těchto ploch, provedením jímek, tůňek, vsakovacích pásů apod.

#### Elektrická energie

Elektrické rozvody NN jsou po celém území kapacitní a zajistí distribuci elektrické energie. V případě většího využití elektrické energie pro vytápění, bude nutno v místech výstavby RD distribuční síť přehodnotit a event. zkapacitnit. Do k.ú. Pohoří zasahuje vedení VN. Vedení VN se rovněž vyskytuje v k.ú. Rýdeč, do řešení nezasahuje.

#### Plynofikace

Pouze k.ú. Malečov je plynofikováno. Zastavěným územím obce Malečov prochází VTL plynovod DN 500 a také zasahuje do území obce Pohoří, do ostatních řešení dle změny č.6 ÚPnSÚ však nezasahuje.

#### Zásobování teplem

V řešených územích není žádný centrální zdroj tepelné energie, využitelný pro napojení lokalit dle návrhu řešení změny č.6 ÚPnSÚ. Vytápění bude řešeno na bázi ekologických paliv – elektřiny, biomasy, plynu (propan – butan) nebo uhlí. Využití uhlí bude podmíněno instalací ekologických (certifikovaných) kotlů na pevná paliva s dodržením emisních limitů podle platné legislativy v době realizace objektů.

#### Telekomunikační spoje a jiné sítě

Zajištěno ze stávající telefonní sítě nebo mobilními telefony.

#### Nakládání s odpady

Svoz odpadů z celého území obce zajišťují smluvní partneři, a to podle druhu odpadu. TKO bude soustřeďován do nádob na pozemku majitele nemovitosti.

### **f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území,**

#### Historická struktura sídla

Nebude řešením změny č.6 ÚPnSÚ dotčena. Navržená rozšíření zastavitelného území obce budou navazovat na současně zastavěná území obce. Zástavba na nově vymezených plochách pro bydlení a na plochách, kde se jedná o změnu ve využití, bude dodržovat navržené prostorové regulativy pro zástavbu dle regulativů vlastního (základního) ÚPnSÚ Malečov.

#### Kulturní hodnoty

V řešeném území se nevyskytují žádné kulturní památky. Prvky původní kulturní krajiny budou zachovány.

#### Urbanistické hodnoty

Sídelní útvar Malečov jako jedno z historických venkovských osídlení „ústeckého regionu“, ležící v CHKO ČS, bude návrhem změny č.6 ÚPnSÚ plně respektován. Lokality přímo navazují na současně zastavěné území obce a v žádném případě nebudou narušovat stávající urbanistické hodnoty. Regulativy nové výstavby budou přizpůsobeny požadavkům na stavby v CHKO České středohoří.

#### Přírodní hodnoty

Vzhledem k tomu, že území obce Malečov má ochranu v rámci vyhlášené CHKO České středohoří a dominantní přírodní a krajinné prvky jsou chráněny v rámci ÚSES, nebudou stanovovány další požadavky vůči přírodním hodnotám, které nemají legislativní ochranu.

#### Ochrana životního prostředí

Návrh změny č.6 ÚPnSÚ Malečov bude obsahovat všechny složky ŽP. Ochrana ovzduší podle ustanovení zákona č.86/2002 Sb. §17 odst.(1) písm.a) bude respektována, zejména v souladu s emisními limity apod., za splnění následujících podmínek :

Nově vybudované objekty budou vytápěny na bázi ekologických paliv dostupných na energetickém trhu.

#### Ochrana krajiny

Území řešené změnou č.2 leží v krajinářsky exponované poloze. Chráněná krajinná oblast České středohoří byla vyhlášena Ministerstvem kultury ČR č.j. 6883/76 ze dne 19.3.1976.

V současné době je pro existenci CHKO ČS platným právním předpisem zákon č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Ve správním území obce Malečov se vyskytuje II.a III. zóna CHKO České středohoří. Dotčené zóny CHKO ČS budou v návrhu plně respektovány.

V území se nachází prvek EVL – NATURA 2000 „Babinské louky“ a PP (přírodní památka) shodného názvu. Do řešených lokalit však nezasahují.

Na základě členění „Typologie české krajiny“ dle ZÚR ÚK je území obce Velké Chvojno začleněno do krajinného celku :

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

#### Zemědělský půdní fond (ZPF)

Vyhodnocení důsledků navrženého řešení na zemědělský půdní fond bude zpracováno podle BPEJ. Přílohy budou vyhotoveny v souladu se zákonem č.334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o ochraně ZPF. Zemědělské využívání krajiny bude v souladu s ochrannými podmínkami CHKO ČS.

#### Pozemky určené k plnění funkce lesa

Pokud budou pozemky lesa zasahovat do některých lokalit, musí být dodrženo OP lesa 50 m, nebo zmenšeno pouze se souhlasem příslušného DO.

#### Územní systémy ekologické stability

Do správního území obce Malečov zasahuje OP NRBK K9. Ochranné pásmo NRBK K10 leží mimo řešená území změnou č.6 ÚPnSÚ. V k.ú. Pohorří se nachází LBK 704 a LBC 241, leží v však v dostatečné vzdálenosti od navržených lokalit. Ostatní lokální prvky jsou vymezeny mimo řešená území.

#### Nemovitě kulturní památky

V řešeném území se nevyskytují.



### Památkově chráněná území

V řešených lokalitách se památkově chráněná území rovněž nenacházejí.

### **g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace,**

Řešení navrhované změnou č.6 ÚPnSÚ nebude obsahovat veřejně prospěšné stavby či veřejně prospěšná opatření a v území není nutno provádět asanace.

### **h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy),**

#### Obrana státu, civilní ochrana

V řešených lokalitách změnou č.6 ÚPnSÚ nejsou umístěny žádná zařízení a objekty v zájmu obrany státu a civilní ochrany. Zájmy státu budou posouzeny příslušnými dotčenými orgány v rámci veřejného projednání.

#### Ochrana ložisek nerostných surovin

V k.ú. Proboštov se lokalizováno ložisko prognózního zdroje Řetouň – Řetouňský vrch č.9330880, do řešení však nezasahuje. V k.ú. Rýdeč je situováno výhradní ložisko kamene Tašov – Rovný č.3236200. Jinak v řešených územích nejsou stanoveny žádné dobývací prostory, nenachází se zde CHLÚ a ani ložiska nevyhrazených surovin.

Nezasahují sem z okolních obcí žádná stanovená ložisková území a neprovádí se těžba ložisek nerostů.

#### Poddolovaná území a svahové deformace

V k.ú. Čeřeniště se vyskytují potencionální sesuvy č. 838 a 839, v k.ú. Proboštov se nachází potencionální sesuvné území Proboštov č.866, 5920 a 5921 a v k.ú. Rýdeč je evidováno potencionální sesuvné území Rýdeč č.877.

#### Ochrana vodních zdrojů

Do k.ú. Rýdeč zasahuje širší OP vodních zdrojů Svádov. Jinak se v území vyskytují OP vodních zdrojů I. a II.stupně.

#### Ovzduší

V případě fosilních paliv, musí být ochrana ovzduší zajištěna dle §17 odst. (1) písm.a) zákona č.86/2002 Sb., o ochraně ovzduší.

#### Hluk

Není nutno posuzovat.

#### Záplavové území, ochrana před povodněmi

V řešeném území se bezprostředně nenacházejí lokální vodoteče, vyžadující provedení protipovodňových opatření.

#### Meliorace

V řešených lokalitách nebyly zjištěny.

#### Ochrana před účinky radonu

Z průzkumu radonového rizika z prosince 1993, provedeného firmou Sdružení DS Nové Město na Moravě vyplývá, že v území převažuje radonové riziko střední a vysoké.

### Archeologická naleziště a ostatní

Nacházejí se v k.ú. Malečov, v k.ú. Pohoří a Proboštov a v k.ú. Čeřeniště. Do k.ú. Malečov a k.ú. Proboštov zasahuje OP hřbitova.

#### **i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území,**

##### Okruhy problémů :

1. podmínky, které stanoví Správa CHKO ČS Litoměřice
2. CHKO ČS, II. a III.zóna ochrany
3. KC CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a)
4. EVL CZ 0424034 NATURA 2000 „Babinské louky“
5. PP „Babinské louky“
6. ochrana ZPF (vyjmutí ze ZPF)
7. koncepce technického vybavení v daném území
8. lokální prvky ÚSES
9. OP NRBK K9 „Stříbrný roh (19) – Milešovka (17)“
10. OP NRBK K10 „ Stříbrný roh (19) – Polabský luh (7)“
11. střední a vysoké radonové riziko
12. ochranné pásmo vodovodů
13. ochranné pásmo vodních zdrojů 1. a 2.stupně a OP - širší Svádov
14. ochranná pásma venkovního vedení VN a VVN
15. ochranné pásmo kabelových vedení NN
16. radioreléové trasy
17. ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu DN 500 a STL přípojky
18. ochranná pásma silnic
19. ochranné pásmo lesa
20. ochranné pásmo hřbitova v Malečově a v Proboštově
21. ochranné pásmo archeologického naleziště v Malečově, Proboštově a Rýdeči
22. potencionální sesuvné území Čeřeniště č. 838 a 839
23. potencionální sesuvné území Proboštov č.866, 5920 a 5921
24. potencionální sesuvné území Rýdeč č.871 a 877
25. výhradní ložisko kamene Tašov – Rovný č.3236200
26. ložisko prognózního zdroje Řetouň – Řetouňský vrch č.9330880

Šířka ochranných pásem je závazně stanovena v platných předpisech; hranice ochranných pásem budou zakresleny v hlavních výkresech s komplexním řešením území změny č.6 v měřítku 1:2.000.

Požizovatel nepředpokládá vznik hlavních střetů v návrzích jednotlivých lokalit takového charakteru, které by znemožnily realizaci záměru.

#### **j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose,**

Na přiložených výkresech jsou zakresleny předpokládané hranice návrhu řešeného území. Jedná se vesměs o plochy bydlení.

##### **k.ú. Čeřeniště**

1. lokalita Z17

p.p.č. 143 a 144

- |                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| 2. lokalita Z18 | p.p.č. 173, 174 a 175 |
| 3. lokalita Z19 | p.p.č. 170/3          |
| 4. lokalita Z20 | p.p.č. 490            |
| 5. lokalita Z21 | p.p.č. 293/2          |

**k.ú. Malečov**

- |                 |                            |
|-----------------|----------------------------|
| 1. lokalita Z19 | p.p.č. 575, 576            |
| 2. lokalita Z20 | p.p.č. 130, 136            |
| 3. lokalita Z21 | p.p.č. 180, 530            |
| 4. lokalita Z22 | p.p.č. 72/1, 75/1          |
| 5. lokalita Z23 | p.p.č. 435                 |
| 6. lokalita Z24 | p.p.č. 379/18, část 379/10 |
| 7. lokalita Z25 | p.p.č. 440                 |
| 8. lokalita Z26 | p.p.č. 445                 |
| 9. lokalita Z27 | p.p.č. 459, 460, 461, 462  |

**k.ú. Pohoří**

- |             |             |
|-------------|-------------|
| lokalita Z8 | p.p.č. 2238 |
|-------------|-------------|

**k.ú. Proboštov**

- |              |           |
|--------------|-----------|
| lokalita Z12 | p.p.č. 32 |
|--------------|-----------|

**k.ú. Rýdeč**

- |                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| 1. lokalita Z10 | p.p.č. 43, část 308/2 |
| 2. lokalita Z11 | p.p.č. 86             |
| 3. lokalita Z12 | p.p.č. 323/2          |

**k.ú. Řetouň**

- |             |             |
|-------------|-------------|
| lokalita Z5 | p.p.č. 91/4 |
|-------------|-------------|

V návaznosti na požadavek §55 odst.(3) stavebního zákona, pořizovatel konstatuje že, v současné době se na území sídelního útvaru Malečov již nevyskytují volné plochy pro zástavbu rodinnými domy. Plochy řešené v základním ÚPnSÚ a jeho dodatcích jsou již zastavěné nebo zakoupené soukromými vlastníky pro zástavbu RD a doplňující aktivity. U nově navrhovaných zastavitelných ploch ve změně č.6 ÚPnSÚ Malečov se jedná o nové plochy základě požadavku oprávněných vlastníků pozemků, která stávající zástavbu obce vhodně doplní.

Lokality navrhované změnou č.6 ÚPnSÚ k zástavbě RD, jsou definovány jako plochy bydlení (obytná území venkovského typu). Návrh řešení podle změny č.6 ÚPnSÚ Malečov má relativně malý vliv na prostorovou obnovu sídelní struktury a polohu obce.

Rozhodnutím o pořízení změny č.6 územního plánu sídelního útvaru obce Malečov respektuje Zastupitelstvo obce veřejný zájem. Z hlediska rozvoje obce rozšiřuje návrh změny nabídku ploch pro uspokojení neustále rostoucího zájmu o bydlení mimo velká města v kvalitním venkovském prostředí.

Změna č.6 ÚPnSÚ Malečov respektuje platný a schválený územní plán, dodržuje jeho koncepci ve všech částech. S ohledem na rozsah, funkci i

lokalizaci navrhovaných ploch, není návrh v rozporu se zásadami udržitelného rozvoje území ani nemá negativní dopad na životní prostředí a zajištění zdravých životních podmínek. Respektuje stávající hodnoty území a veškeré územní limity, požadavky zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, požadavky na ochranu ovzduší a zabezpečení jeho odpovídající kvality v souladu s emisními limity, emisním stropem a programy snižování emisí znečišťujících látek dle §17 odst. 1 písm. a) zákona č.86/2002 Sb.

Stanovení podmíněně přípustného využití musí být vždy vázáno na splnění podmínky věcného charakteru.

Šířka ochranných pásem je závazně stanovena v platných předpisech; hranice ochranných pásem budou zakresleny v hlavních výkresech s komplexním řešením území změny č.6 ÚPnSÚ Malečov v měřítku 1:2.000.

Problematika řešení změny č.6 ÚPnSÚ má ryze uzavřený lokální charakter a nezasahuje do správních území a katastrálních území sousedních obcí a ani do jejich územních plánů.

Všechny lokality navrhované změnou č.6 ÚPnSÚ a určené k zástavbě RD, jsou definovány jako plochy bydlení (obytná území venkovského typu).

Způsob využití ploch budou definovány jako hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné činnosti. – viz příloha č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.

Regulativy musí být v ÚPD formulovány přesně, aby jednoznačně vyjadřovaly funkční využití území.

Návrh řešení podle změny č.6 ÚPnSÚ Malečov má nepatrný vliv na prostorovou obnovu sídelní struktury a polohu obce.

**k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií,**

Vzhledem k velikosti rozsahu řešení jednotlivých lokalit a k bezprostřední návaznosti na zastavěné území obce, není nutno stanovovat požadavky na vymezení ploch a koridorů a prověřovat je územní studií. Řešení s ohledem na obslužné komunikace, zásobování energiemi a vodou, a event. odvodem splaškových a dešťových vod bude předmětem dokumentace pro územní a stavební řízení.

**l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem,**

Problematika vymezení ploch a koridorů je dána velikostí řešených území a nebude posuzována regulačním plánem.

**m) požadavky vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast,**

Návrh zadání změny č.6 ÚPnSÚ bude zaslán dle §47 stavebního zákona všem dotčeným orgánům, sousedním obcím a Krajskému úřadu.

Požadavky dotčených orgánů, sousedních obcí a Krajského úřadu, budou do zadání dopracovány jako pokyny pro návrh územního plánu. Protože se jedná

z převážné části o záměr rozšíření zastavěných ploch pro výstavbu RD, nebo o změnu ve využití na plochy pro bydlení, nevyplývá dle přílohy č.1 k zákonu č.100/2001 Sb., ve znění zákona č.93/2004 Sb. (kategorie II) nutnost provedení zjišťovacího řízení.

Sousední obce : Statutární město Ústí nad Labem  
Obecní úřad Homole u Panny  
Obecní úřad Hlinná  
Obecní úřad Staňkovice  
Obecní úřad Tašov  
Obecní úřad Třebušín  
Obecní úřad Velké Březno

**n) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavku na zpracování variant,**

Zastupitelstvo obce Malečov ve smyslu §50 odst.(1) zákona č.183/2006 Sb. , v platném znění požaduje, aby na základě schváleného zadání územního plánu došlo ke zpracování návrhu územního plánu, tedy bez konceptu a variantního řešení problematiky.

**o) požadavky na textovou a výkresovou část územního plánu, včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,**

Návrh územního plánu bude obsahovat textovou a grafickou část, zpracovanou podle přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb. – části I. Obsah územního plánu a části II. Obsah zdůvodnění územního plánu.

Výkresy, které jsou součástí grafické části územního plánu, budou zpracovány v měřítku katastrální mapy 1:2.000.

Pro výkres širších vztahů může být ke zpracování použito menší měřítko.

Návrh řešení územního plánu změny č.6 ÚPnSÚ Malečov bude odevzdán pořizovateli ve čtyřech vyhotoveních.

Požadovaný způsob zpracování je v digitální formě a odevzdán jednak v tiskové (grafické) podobě – paré a dále na elektronickém nosiči (CD nebo DVD).

Součástí dokumentace bude zpracován registrační list podle přílohy č.16 k vyhlášce č.500/2006 Sb.

Regulativy musí být v ÚPD formulovány přesně, aby jednoznačně vyjadřovaly funkční využití území a omezení v nich obsažená, na příklad hlavní, přípustné, podmínečně přípustné a nepřípustné.

Poznámka :

Vzhledem k tomu, že dosud platný základní územní plán obce (ÚPnSÚ) Malečov z roku 1997, včetně dosud zpracovaných změn, je řešen na mapových podkladech v měřítku mapy 1:2.000, rozhodl se pořizovatel v rámci srovnatelnosti jednotlivých částí ÚPD k použití shodného mapového podkladu pro tuto změnu.

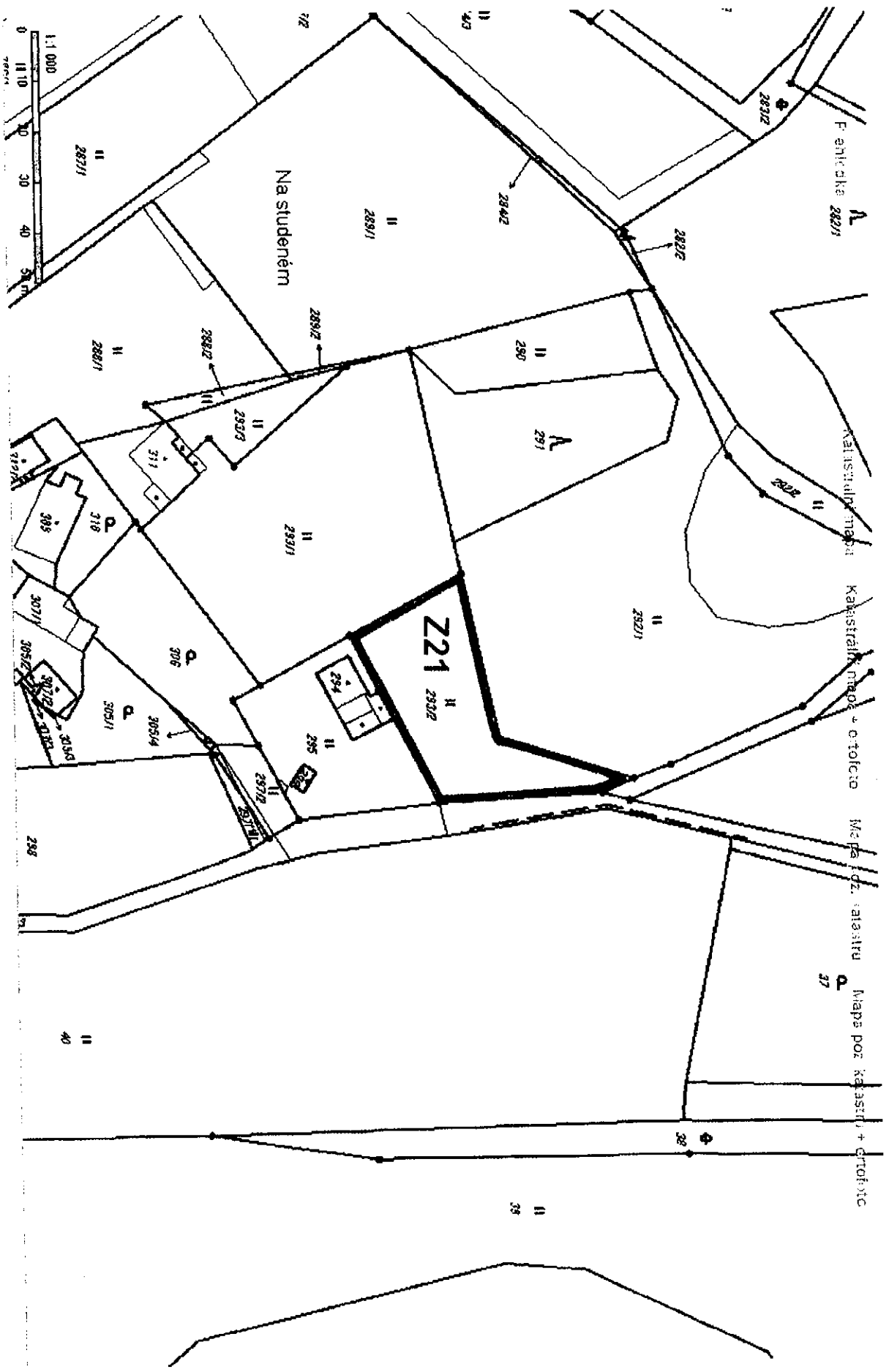
Nový územní plán obce již bude zpracován nebo přetransformován (dle §188 odst.(1) SZ) v měřítku 1:5.000.

**p) vymezení řešeného území**

- k.ú. Čeřeniště  
  lokality Z17, Z18, Z19 a Z20  
  lokalita Z21
- k.ú. Malečov  
  lokality Z19, Z20 a Z21  
  lokality Z22 a Z23  
  lokality Z24 a Z25  
  lokality Z26 a Z27
- k.ú. Pohoří  
  lokalita Z8
- k.ú. Proboštov  
  lokalita Z12
- k.ú. Rýdeč  
  lokality Z10, Z11 a Z12
- k.ú. Řetouň  
  lokalita Z5



**ZADÁNÍ ZMĚNY č.6 ÚPNSÚ MALEČOV – k.ú. ČERĚNIŠTĚ**  
**LOKALITA Z17**      **LOKALITA Z18**      **LOKALITA Z19**      **LOKALITA Z20**  
 p.p.č. 143, 144      p.p.č. 173, 174, 175      p.p.č. 170/3      p.p.č. 490  
**1**



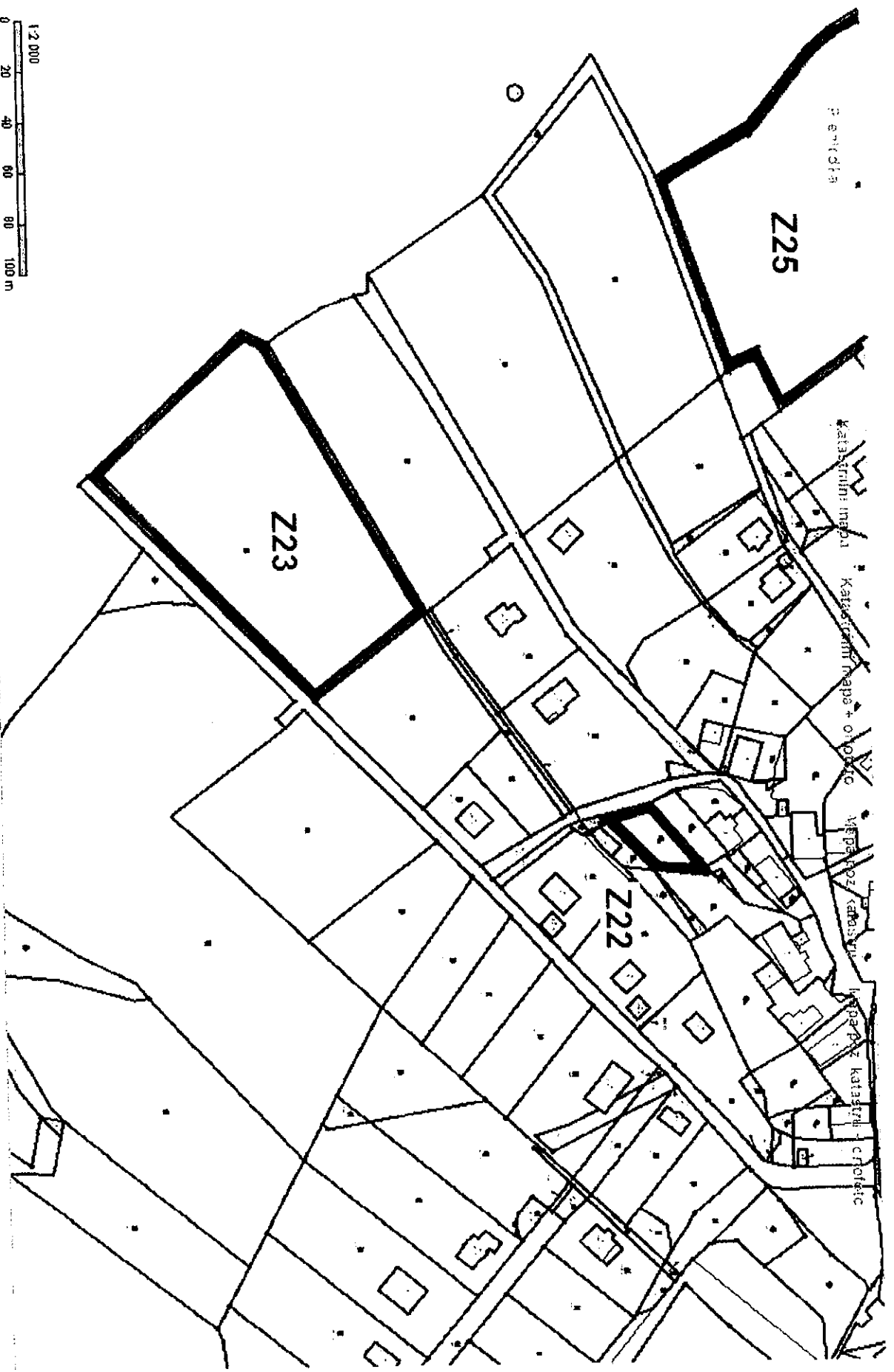
ZADÁNÍ ZMĚNY č.6 ÚPNSÚ MALEČOV – k.ú. ČEŘENIŠTĚ  
 LOKALITA Z21  
 p.p.č. 293/2





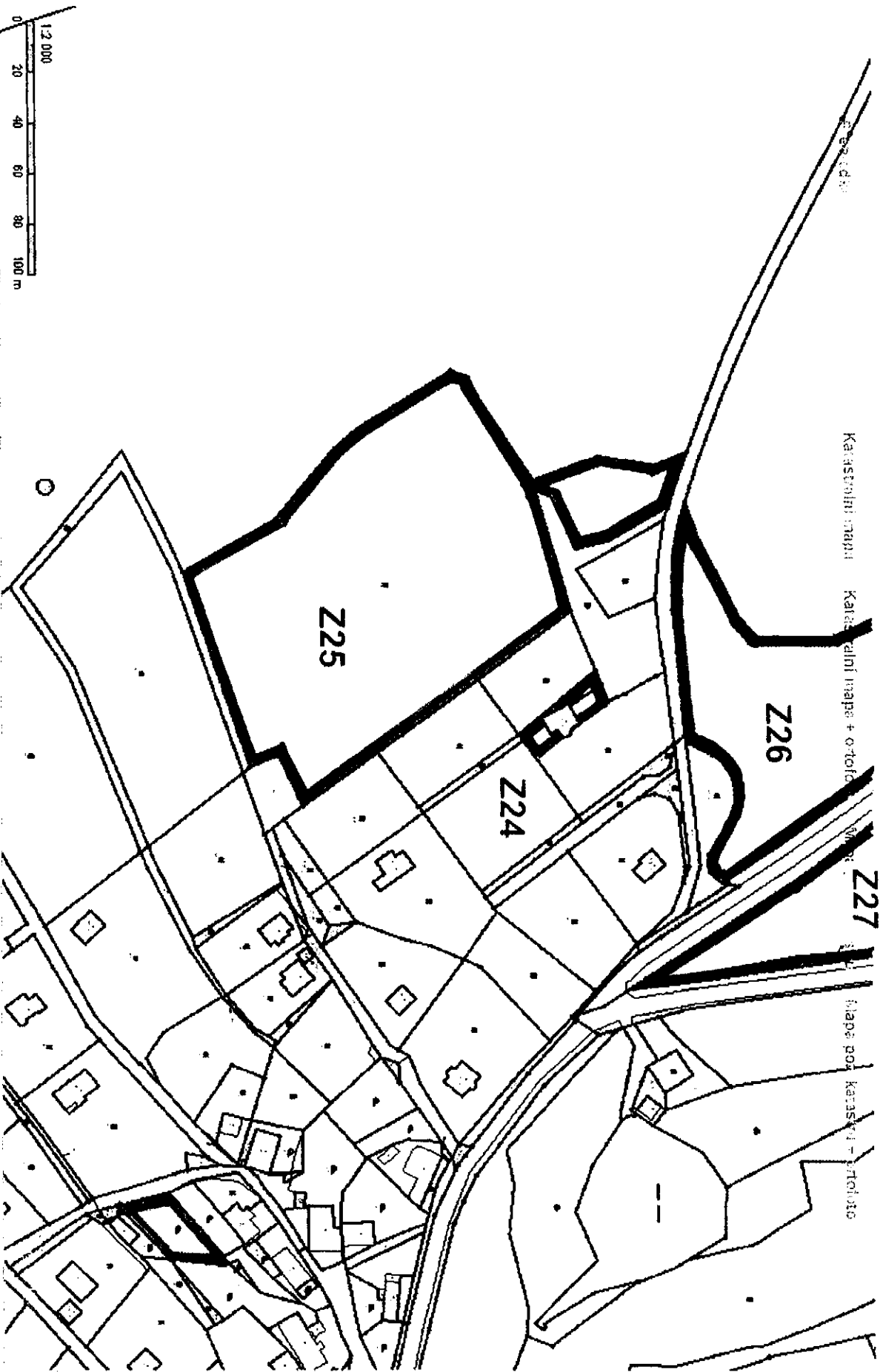
KN

ZADANÍ ZMĚNY č.6 ÚPNSU MALEČOV – k.ú. MALEČOV  
LOKALITA Z19      LOKALITA Z20      LOKALITA Z21  
p.p.č. 575. 576      p.p.č. 130. 136      p.p.č. 180. 530

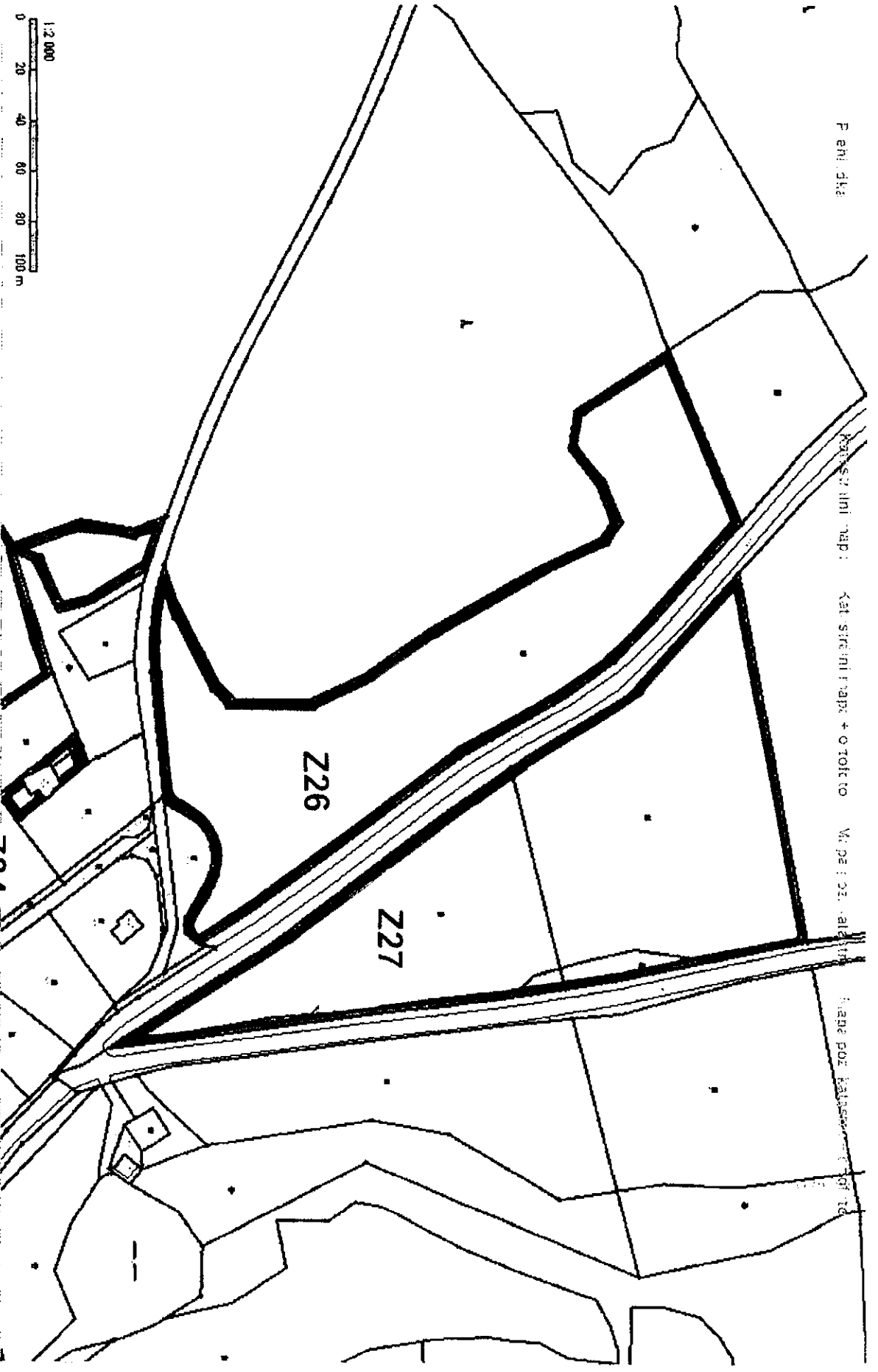


KN

ZADÁNÍ ZMĚNY č. 6 ÚPNSÚ MALEČOV – k.ú. MALEČOV  
 LOKALITA Z22      LOKALITA Z23  
 p.p.č. 72/12. 75/1      p.p.č. 435



**ZADÁNÍ ZMĚNY č. 6 ÚPNSÚ MALEČOV – k.ú. MALEČOV**  
**LOKALITA Z24**  
**LOKALITA Z25**  
 p.p.č. 379/128, část 379/10      p.p.č. 440



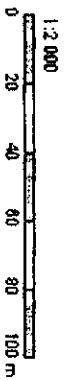
P emi .dite

Kon .st .r .l .n .i .n .a .p .:

Kat .st .r .n .i .n .a .p . + o .t .o .l .i .t .o

M .p .e .: o .z .n .a .l .i .t .a

l .u .g .n .e .p .o .z .k .a .t .a .s .t .r .o .v .t .o .r .t .o



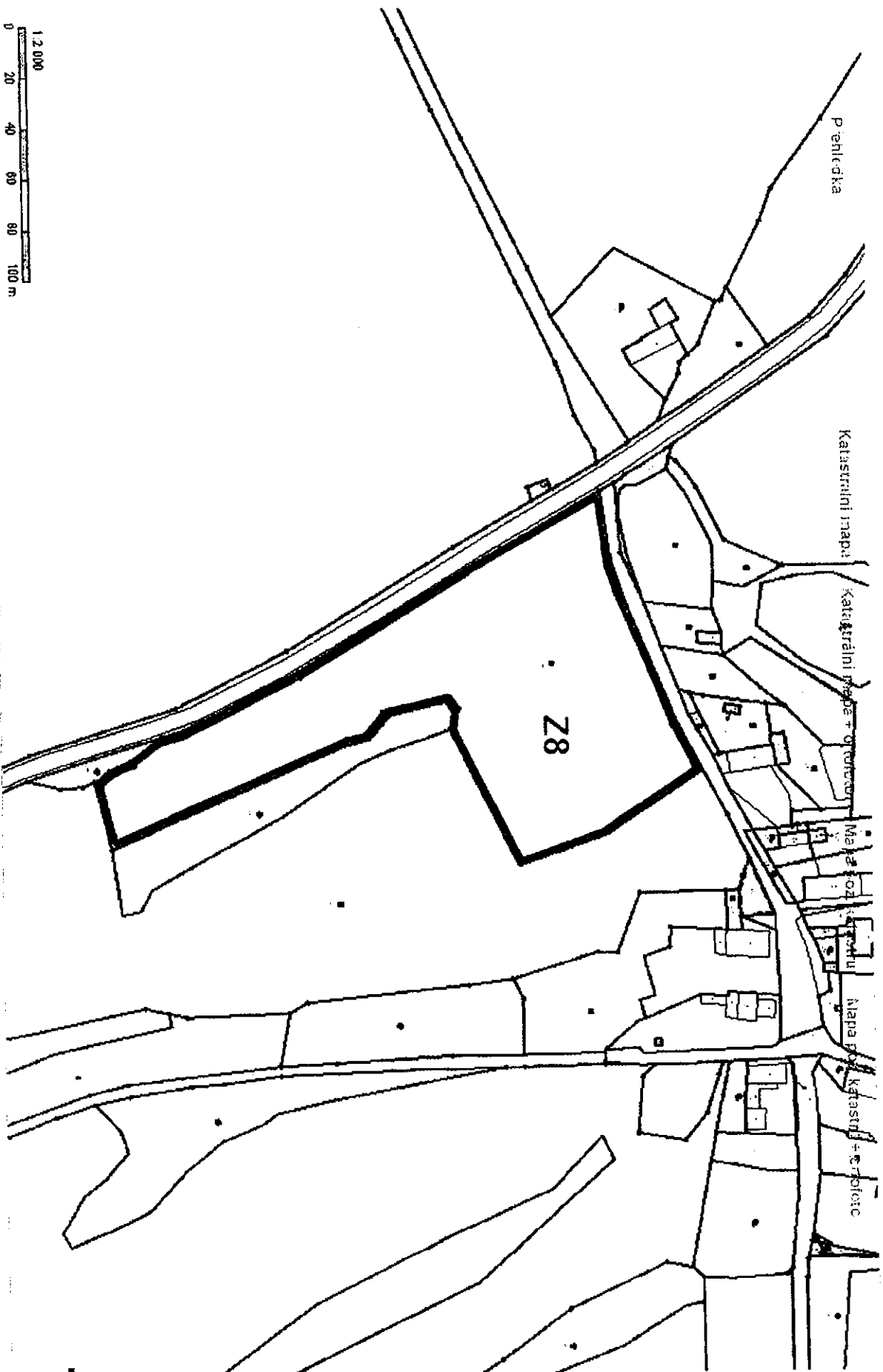
KA

Z224

Z226

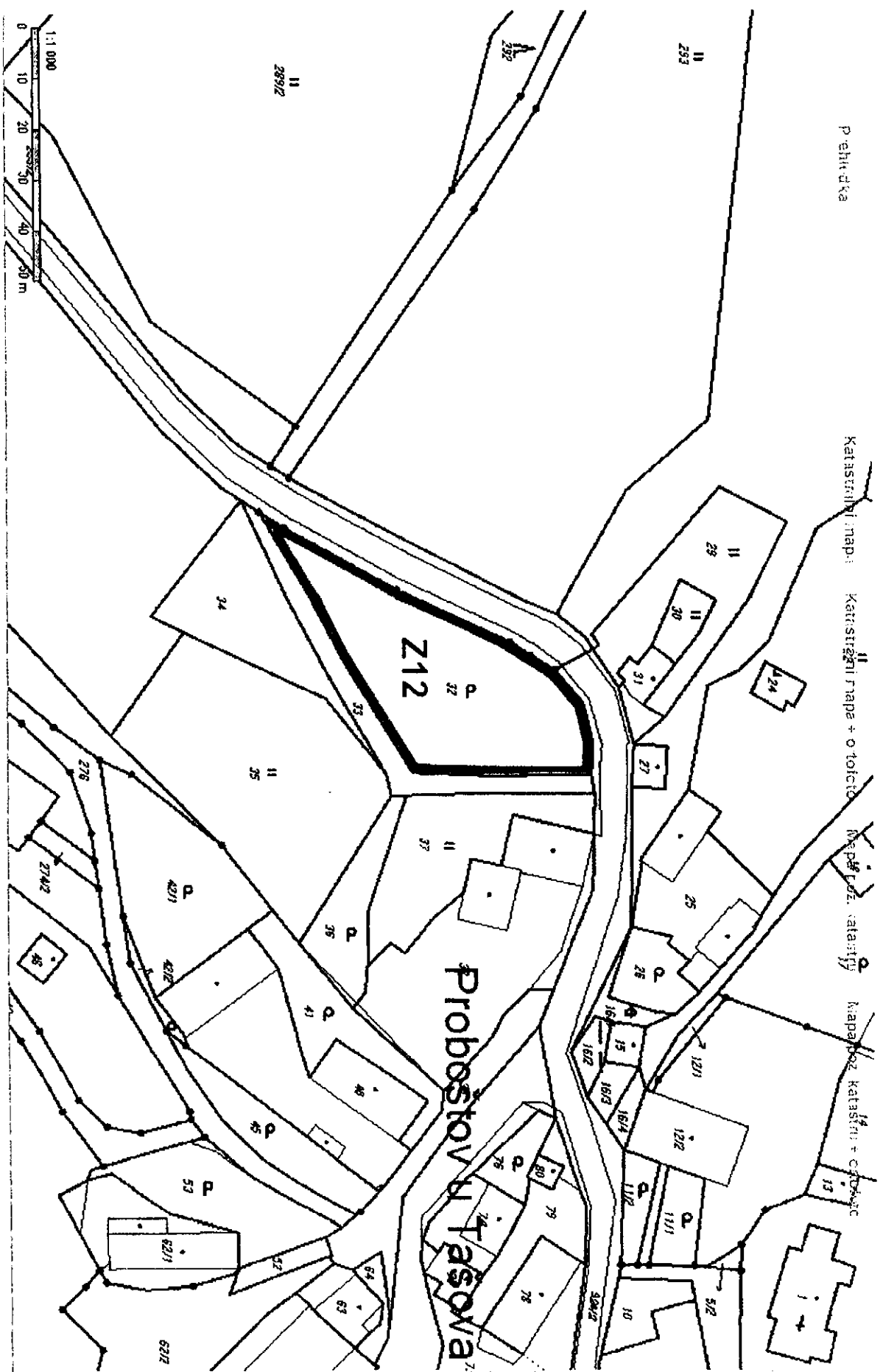
Z227

ZADANÍ ZMĚNY č.6 ÚPNSÚ MALEČOV – k.ú. MALEČOV  
 LOKALITA Z26 LOKALITA Z27  
 p.p.č. 445 p.p.č. 459, 460, 461, 462



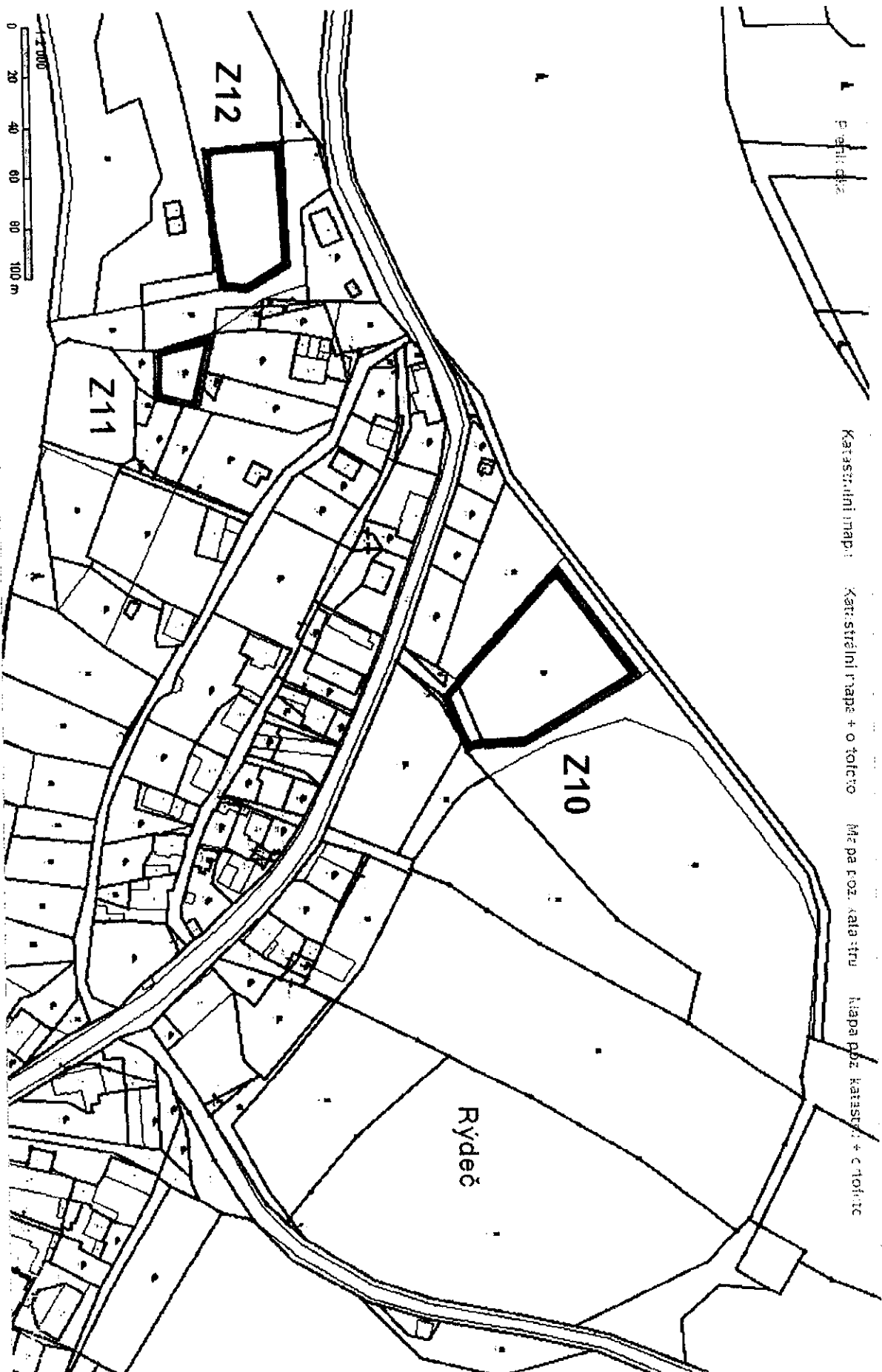
KN

ZADANÍ ZMĚNY č.6 ÚPNSÚ MALEČOV – k.ú. POHORÍ  
 LOKALITA Z8  
 p.p.č. 228



KN

**ZADÁNÍ ZMĚNY č.6 ÚPNSÚ MALEČOV – k.ú. PROBOŠŤOV**  
**LOKALITA Z12**  
 p.p.č. 32



KN

ZADÁNÍ ZMĚNY č.6 ÚPNSÚ MALEČOV – k.ú. RYDEČ  
LOKALITA Z10      LOKALITA Z11      LOKALITA Z12  
p.p.č. 43. část 308/2      p.p.č. 86      p.p.č. 323/2

