

MALÍČ

územní plán | odůvodnění
dokumentace
pro veřejné projednání



září 2019

Architekti Černí | urbanistický ateliér

ČERNÍ

AKCE	Územní plán Malíč
ETAPA	dokumentace pro veřejné projednání
ČÁST	B. ODŮVODNĚNÍ
POŘIZOVATEL	Městský úřad Litoměřice úřad územního plánování
PROJEKTANT	Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý (ČKA 03575) Architekti 'CERNI' urbanistický ateliér sídlo: Pražského 604, 152 00 Praha 5 ateliér: Záhorského 885, 152 00 Praha 5 tel.: 251 680 138, e-mail: architekti@cerni.cz
SPOLUAUTOR	Ing. arch. Hana Černá
SPOLUPRÁCE	Ing. Vladimír Mackovič (ČKA 0652) - ÚSES
DATUM	září 2019

B. OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST

B1. Náležitosti podle § 53 odst. 4 stavebního zákona | strana 5

- a) soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem | 5
- b) soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území | 22
- c) soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů | 27
- d) soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů | 27

B2. Náležitosti podle § 53 odst. 5 stavebního zákona | strana 30

- a) výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4 | 30
- b) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí | 30
- c) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 | 30
- d) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly | 30
- e) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty | 30
 - a. Vymezení zastavěného území | 31
 - b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot | 31
 - c. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně | 32
 - d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení plocha a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek po jejich využití | 35
 - e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně | 41
 - f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) | 49
 - g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit | 53
 - h. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona | 54
 - i. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona | 54
 - j. Limity využití území | 54
- f) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch | 56

B3. Náležitosti podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. | strana 58

- a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území | 58
- b) vyhodnocení splnění požadavků zadání | 58
- c) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení | 66
- d) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení | 67
- e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa | 67

B4. Náležitosti podle správního řádu - odůvodnění pořizovatele | strana 71

- a) postup pořízení územního plánu | 71
- b) vyhodnocení souladu s uplatněnými stanovisky | 71
- c) vyhodnocení připomínek, rozhodnutí o námitkách, vč. odůvodnění | 80

GRAFICKÁ ČÁST

- **B1** | Koordinační výkres (1 : 5 000)
- **B2** | Výkres širších vztahů (1 : 50 000)
- **B3** | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (1 : 5 000)

Seznam použitých zkratek:

BP / bezpečnostní pásmo plynovodu

ČOV / čistírna odpadních vod

ČS / čerpací stanice

EO / ekvivalentní obyvatelé (kapacita ČOV)

CHKO / Chráněná krajinná oblast

KC / krajinný celek

KES / koeficient ekologické stability

KÚ nebo k. ú. / katastrální území

LBC / lokální (místní) biocentrum

LBK / lokální (místní) biokoridor

NRBK / nadregionální biokoridor

OP / ochranné pásmo

ORP / obec s rozšířenou působností

PRVKÚK / Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje

PUPFL / pozemky určené k plnění funkcí lesa

PÚR ČR / Politika územního rozvoje České republiky (ve znění aktualizace č. 1 z r. 2015)

STL / středotlaký plynovod

SZ / stavební zákon

TS / transformovna, trafostanice (elektrická stanice)

ÚAP / územně analytické podklady

ÚP / územní plán

ÚPD / územně plánovací dokumentace

ÚPO / územní plán obce (původní územní plán zpracovaný před 1. 1. 2007)

ÚSES / územní systém ekologické stability

VDJ / vodojem

VKP / významný krajinný prvek

VPO / veřejně prospěšné opatření

VPS / veřejně prospěšná stavba

VTL / vysokotlaký plynovod

VN, VVN / vysoké napětí, velmi vysoké napětí (elektrické vedení)

ZPF / zemědělský půdní fond

ZÚR ÚK / Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje

B1. NÁLEŽITOSTI PODLE § 53 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

a) Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje České republiky (aktualizace č. 1, duben 2015)

Z PÚR ČR se uplatňují republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území – jsou východisky pro návrh územního plánu.

(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. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Ochrana hodnot, včetně stanovení rozvojové a urbanistické koncepce, je zakotvena v návrhu územního plánu výrokové části – viz zejm. kapitoly b) a c) a příslušné části odůvodnění. Územní plán zachovává a respektuje ráz urbanistické struktury území i okolní krajiny, jenž je jedinečný a je dán terénní konfigurací, v níž se obec nachází. Návrh neobsahuje žádný záměr, který by byl výrazným zásahem do urbanistické a krajinné struktury. Navrhovaný rozvoj je velice umírněný. Hodnoty krajiny jsou posíleny návrhem systému ekologické stability.

Krajinně související se sídlem Malíč nehrozí úpadek z nedostatku lidských zásahů – krajina je využívána jak hospodářsky, tak i rekreačně.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Primární sektor je návrhem ÚP málo dotčen – zábory pro zastavitelné plochy nejsou velké, určité nároky vyvolá eventuální realizace prvků ÚSES, které ovšem z velké míry využívají části krajiny, kde není velký dopad na hospodaření (sady, lesy). Ekologické funkce v krajinně jsou podpořeny návrhem systému ekologické stability.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Sídelní struktury na území Malíče jsou poměrně kompaktní. Zastavitelné plochy minimálního rozsahu navazují na zastavěné území, nepředpokládá se vznik jevu sociální segregace.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.

Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Územní plán je ve svém principu dokumentem uplatňujícím komplexní přístup k území, řeší celé území obce, všechny na něm existující funkce, a to za účasti obyvatel.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Priorita cílů na rozsáhlejší oblasti – města a regiony, tam patrně požadavek koordinace vystoupí silněji než v rámci ÚPD jedné menší obce. Rozsah návrhu nezakládá důvody ke složitému posuzování a koordinování navržených záměrů.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Malíč je sice součástí rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1, která je charakteristická řadou aktivit nadmístního významu (doprava, průmyslová výroba, intenzivní zemědělství apod.), které se však málo dotýkají samotné obce Malíč. Rozhodně není území obce vhodné pro lokalizaci ploch pro pracovní příležitosti, to je třeba ponechat velkým okolním městům.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

Malíč je součástí určité sídelní struktury, má vazby především na město Litoměřice, s nímž vytváří vztahy naznačené v této prioritě. Územní plán do stávající sídelní struktury nezasahuje, nemodifikuje ji.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestavby, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Na území Malíče se nachází jen jeden hospodářský méně využívaný areál. Z valné části se postupně přeměňuje v plochy pro bydlení, v menší části je zachován pro výrobu a skladování.

(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 možné a 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 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.

V územním plánu se nevyskytují záměry takového plošného rozsahu nebo funkčního významu, které by významně ovlivňovaly charakter krajiny nebo zájmy ochrany přírody. Pozitivním zásahem do krajiny je návrh ÚSES. Cílové charakteristiky krajiny jsou stanoveny v zásadách územního rozvoje.

(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.

V území se nevyskytuje žádná bariéra prostupnosti a územní plán ani neobsahuje žádný záměr, který by měl na prostupnost krajiny dopad.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Priorita se Malíče netýká.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Malíč je uložen v atraktivní krajině náhorních ploch Středohoří, vysoko nad údolím Labe. Z hlediska cestovního ruchu je aktuální turistika a cykloturistika. Určitým potenciálem může být vazba na vinařství (v obci samé i v obcích sousedních). Územní podmínky v územním plánu tyto aktivity umožňují.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Územní plán v krajině nevymezuje žádný nový koridor pro umístění stavby dopravní nebo technické infrastruktury, který by vedl k fragmentaci území.

(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).

Území obce je přiměřeně napojeno na nadřazenou dopravní síť pozemních komunikací. Územní plán do ní žádné zásahy nenavrhuje.

Zastavitelné plochy jsou vymezovány tak, aby byly dopravně obslužitelné.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Na území obce se neumisťuje žádný areál, který by mohl zhoršovat imisní poměry. Zastavitelné plochy pro bydlení nejsou v kontaktu s průmyslovými ani zemědělskými areály.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Obcí neprotéká žádná vodoteč, není zde stanoveno žádné záplavové území. Přesto na některých místech a za určitých situací (přivalové deště) dochází k poškození zastavěného území. Obec si vypracovává náhled na možná řešení, která už byla promítnuta i do předchozího územního plánu (ale byla příliš konkrétní vymezením přesných ploch pro nové vodní nádrže). Tento územní plán ponechává větší volnost pro tvorbu příslušných studií, ověřování variant apod., a pro tyto záměry poskytuje příhodné podmínky prostřednictvím funkčních regulativů ploch s rozdílným způsobem využití uplatňujících se v krajině.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Na území obce nejsou vyhlášena záplavová území.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Na území Malíče se neumisťuje veřejná infrastruktura významná pro širší sídelní strukturu. Není třeba zapojovat regionální seskupení obcí. Dopravní síť silniční je dostatečná.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Územní plán prostřednictvím podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje takové regulativy, které umožní řešit zde zmíněné úkoly, také s ohledem na dlouhodobé souvislosti. Konkrétní postupy řešení veřejných prostorů ve spolupráci se soukromým sektorem a s veřejností jsou nad rámec územního plánu.

(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.

Svou dikcí tato priorita zjevně překračuje měřítko řešené obce a jejích dvou sídel, je zaměřena na velká území s většími nároky na veřejnou dopravu. Silniční síť je v obci stabilizovaná, cyklotrasy probíhají po stávajících pozemních komunikacích. Doprovodná zeleň je vždy vhodná, územní plán její výsadbě nebrání.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Napojení na oblastní vodovod je zajištěno. Problémem zatím zůstává centrální čištění odpadních vod. Konceptu čištění územní plán obsahuje (viz dále).

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Výroba energie z obnovitelných zdrojů se na území obce nepředpokládá, resp. nenavrhují se samostatné plochy výroby pro tento účel. Individuální využití (střechy budov) je možné, pokud tím nebude narušen krajinný ráz, dálkové výhledy, vnímání horizontů apod.

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Problematika znevýhodněných městských částí se Malíče netýká.

Malíč dále leží v rozvojové ose OS2 Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo (–Dresden), jak je uvedeno v seznamu obcí, který k PÚR ministerstvo sestavilo. Na druhou stranu sem mají podle PÚR spadat obce, které jednak neleží v žádné rozvojové oblasti, jednak mají výraznou vazbu na významnou dopravní cestu, tj. dálnici D8 a na železniční trať č. 090. Ani k jedné z těchto tras nemá Malíč přímou vazbu. Stejně tak se Malíče netýká ani jeden ze dvou v PÚR stanovených úkolů: a) protipovodňová ochrana v údolí Labe, b) řešení negativních dopadů velkoplošné těžby. Nicméně jde o úkoly pro Ústecký kraj, které jsou rozpracovány v ZÚR ÚK (viz dále).

Územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky.

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK), ve znění po 1. a 3. aktualizaci, jsou po Politice územního rozvoje ČR další nadřazenou územně plánovací dokumentací.

1/ ZÚR ÚK stanovují v návaznosti na Politiku územního rozvoje ČR tyto *priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.*

Základní priority

(1) Vytvářet nástroje 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.

Tato základní priorita je reflexí prvního z cílů územního plánování, uvedených v § 18 stavebního zákona. V této souvislosti je také uveden příslušný komentář – viz dále kapitolu b). Malíč má předpoklady k uplatnění pilíře životního prostředí a kvalitního krajinného zázemí (jde o základní hodnoty, jejichž zachování je územním plánem sledováno) a sociální soudržnosti (podporované uvážlivým rozvojem s důrazem na zlepšování kvalit současné zástavby). Pilíř hospodářského rozvoje je hodnocen v ÚAP negativně – od obce velikosti Malíče, navíc v blízkosti velkého města a v CHKO, nelze čekat mnoho hospodářských aktivit. Ty se soustřeďují na hospodaření v krajině (ZPF, sady, vinohrady) a na drobné podnikání v rámci obytné zástavby. Žádný zlomový záměr v tomto ohledu územní plán nenabízí.

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

Na území Malíče se nenavrhují žádné činnosti (resp. plochy pro ně), které by přesahovaly meze únosnosti území a způsobovaly jeho poškození.

Životní prostředí

(3) Dosáhnout zásadního ozdravění a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území (zejména transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rehabilitace tradičního lázeňství, rozvoj cestovního ruchu a další).

V ÚAP je pilíř životního prostředí obce Malíče hodnocen pozitivně. Ani nelze dosáhnout markantně viditelného zlepšení životního prostředí. Stávající podmínky životního prostředí vytvářejí dobré předpoklady pro další rozvoj obce, dobré podmínky pro všechny ostatní cíle zajištění udržitelného rozvoje.

(4) Pokračovat v trendu nápravy v minulosti poškozených a narušených složek životního prostředí (voda, půda, ovzduší, ekosystémy) a odstraňování starých ekologických zátěží Ústeckého kraje zejména v Severočeské hnědouhelné pánvi, v Krušných horách a v narušených partiích ostatních částí Ústeckého kraje. Zlepšení stavu složek životního prostředí v uvedených částech území považovat za prvořadý veřejný zájem.

Tato priorita je více cílena do jiných částí kraje, kde se se zmíněnými problémy potýkají a netýká se bezprostředně zdejší oblasti.

(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).

Územní plán maximálně směřuje k ochraně přírodních hodnot území začleněného do CHKO. Dotčený orgán ochran přírody významně koriguje rozvojové potenciály, a to právě ve prospěch hodnot přírody a krajiny. Územní systém ekologické stability je součástí návrhu ÚP.

(6) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné. Dosáhnout výrazného zlepšení kvality vody v tocích nepříznivě ovlivněných těžebními činnostmi a zejména chemickou a ostatní průmyslovou výrobou.

Tato priorita se území Malíče netýká.

(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).

V Malíči není situován žádný zdroj znečištění. Území také není zasaženo nadměrným hlukem z dopravy. Územní plán problematiku neřeší.

Hospodářský rozvoj

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

Priority krajské územněplánovací dokumentace v oblasti hospodářského rozvoje směřují k odstranění určité jednostrannosti v zaměření kraje na těžbu uhlí a následné navazující výroby energií, těžký průmysl apod. To se Malíče netýká, nevyskytují se zde významnější plochy výroby a služeb.

(9) Nepřipustit na území kraje extenzivní jednostranný rozvoj palivoenergetického komplexu a těžkého průmyslu, respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL) stanovené usnesením vlády ČR č. 331/1991 a č. 444/1991 – převzaté z 2. změn a doplňků Územního plánu velkého územního celku Severočeské hnědouhelné pánve, včetně usnesení vlády ČR č. 1176/2008.

Malíč leží mimo zájmy spojené s rozvojem (či útlumem) těžby hnědého uhlí, prioritou se obce netýká.

(10) Těžbu nerostných surovin v Ústeckém kraji, na jehož území se vyskytují z celostátního hlediska významné palivoenergetické a další surovinové zdroje, podřídit dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s jejich koncentrovaným výskytem. Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR Ústeckého kraje a v navazujících územně plánovacích dokumentacích obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody.

Na území Malíče neprobíhá žádná těžba a nejsou zde situována evidovaná ložiska nerostných surovin.

(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.

Na území Malíče se nachází jen jedna málo využívaná plocha bývalé zemědělské výroby. Ta postupně prochází konverzí na plochy pro bydlení, menší část zůstává věnována výrobě.

(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.

Zastavitelné plochy pro ekonomické aktivity územní plán nevymezuje.

(13) V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývajících z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).

Priorita se území obce netýká.

(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.

Obec má stabilizované zemědělské území, ze třetiny jde o ornou půdu, výrazný je podíl trvalých travních porostů a sadů, což zlepšuje podmínky ochrany před erozí. Zábory půdy jsou minimální a také nedochází ke fragmentaci zemědělských území. ÚSES je součástí návrhu. Plochy pro pěstování rostlin pro energetické účely se nevymezují.

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 Malíč je začleněna do rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1, s jejími nosnými tématy, jako je rozvoj nadmístní dopravy, průmyslové výroby a intenzivního zemědělství, má málo společného. Splnění úkolů vyplývajících ze zařazení obce do rozvojové oblasti je komentováno dále u příslušné kapitoly ZÚR.

(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.

Malíč je součástí rozvojové osy OS2. Splnění úkolů vyplývajících ze zařazení obce do rozvojové osy je komentováno dále u příslušné kapitoly ZÚR.

(17) Ve stanovených specifických oblastech kraje podporovat řešení jejich územních problémů, prosazovat formy územního, hospodářského a sociálního rozvoje vyhovující potřebám těchto území, zvláštní pozornost při tom věnovat ochraně a revitalizaci přírodních, krajinářských a kulturních hodnot.

Malíč není součástí žádné specifické oblasti.

(18) Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílčích územích kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a eventuelnímu vzniku dalších problémových částí kraje, vyhledávat a uplatňovat územně plánovací nástroje na podporu rozvoje těchto území, předcházet vzniku prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost.

Úkol je splnitelný v pravidelných zprávách vyhodnocujících uplatňování územně plánovací dokumentace, zejména té krajské. Dílčím způsobem pak poskytne vhled do problematiky zpráva o uplatňování ÚPD obce a pravidelná aktualizace ÚAP, jež tak může být podkladem pro zprávu krajskou. Malíč neleží v problémové části kraje.

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 mezi-národního významu aj.).

Priorita se zabývá prvky dopravní infrastruktury s celokrajským významem. Žádný z nich není situován na území obce Malíče.

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

Dostupnost krajského města je dobrá, v blízkém dosahu jsou kapacitní pozemní komunikace i železniční tratě. V územním plánu se nenavrhují žádná opatření.

(21) Zajistit modernizaci a dostavbu dopravní infrastruktury pro kvalitní napojení okrajových částí kraje (zejména oblasti Krušných hor, Šluknovska a podhůří Doupovských hor).

Priorita se Malíče netýká.

(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).

Priorita se Malíče netýká.

(23) Zlepšit přeshraniční vazby Ústeckého kraje se SRN na úseku dopravy, technické infrastruktury (v příhraničních oblastech Krušných hor, Labských pískovců, Šluknovského výběžku a v aglomeračních vztazích Teplice, Ústí nad Labem – Dresden a Chomutov, Most – Chemnitz, Zwickau).

Priorita se Malíče netýká.

(24) Podporovat záměr na vybudování zařízení typu – Veřejné logistické centrum (VLC) sledovaný nebo připravovaný v rámci ÚP Lovosic a přilehlých obcí, který zahrnuje rozvoj dopravního terminálu a veřejného přístavu s propojením dálniční, silniční, železniční a vodní dopravy.

Priorita se Malíče netýká.

(25) Respektovat rozvojové záměry na modernizaci a dostavbu tepelných elektráren na území kraje, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.

Priorita se Malíče netýká.

(26) Podpořit kombinovanou výrobu elektřiny a tepla ve stávajících a nových zdrojích, stabilizovat provozované systémy centrálního zásobování teplem a podpořit jejich účelné rozšiřování.

Priorita se Malíče netýká.

(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.

Přes území obce prochází elektrické vedení VVN 110 kV a VTL plynovod. Oba ve stabilizovaných trasách, jako limity využití území jsou zakresleny v koordinačním výkresu. Nové trasy se nenavrhují.

(28) Vytvořit územně plánovací předpoklady pro zajištění bezpečné a dostatečné dodávky elektrického výkonu do prostoru Šluknovského výběžku.

Priorita se Malíče netýká.

(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).

Jde o mírnou obměnu priority celorepublikové (č. 31), viz výše. Výstavba větrných elektráren se na území Malíče nenavrhuje.

(30) V dílčích zejména některých venkovských částech kraje bez dostatečných místních zdrojů vody (Lounsko, Šluknovsko, horské části kraje), řešit problémy zásobování vodou napojením na vodárenskou soustavu zásobování pitnou vodou.

Priorita se Malíče netýká.

(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.

Čištění odpadních vod je mimořádně složitou a nákladnou problematikou pro obec velikosti Malíče, navíc v území s přísným režimem ochrany přírody, v území, kde není přirozený recipient atd. Prakticky jedinou možností je odvedení splaškových vod do nejbližší funkční čistírny odpadních vod. Tuto koncepci územní plán obsahuje.

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

Dostupnost služeb spojů a telekomunikací není problém, nemá územní průmět na území obce – v ÚP se pro tuto oblast nevymezují speciální plochy. Potřebnou technickou infrastrukturu je možné umisťovat prakticky ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

(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.

Priorita formuluje to, co je obecným požadavkem pro veškeré územní plánování, jenž je zakotven jak v cílech (č. 4) a úkolech územního plánování (např. odst. 1 písm. a, b, m), tak v republikových prioritách (např. č. 19, 20, 23). Navíc je zde odkaz na respektování cílových charakteristik, pro jejichž splnění se vytyčují úkoly opět v mnohém shodné s touto prioritou. Územní plán je v souladu s těmito kroky (viz i dále). Územní plán neobsahuje žádný návrh dopravní ani technické infrastruktury, který by ohrožoval hodnoty krajiny, fragmentoval ji apod.

Sídelní soustava a rekreace

(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.

Jde v podstatě o republikovou prioritu č. 18. Přebírají-li a formulují-li zásady územního rozvoje takovéto úkoly, pak to jsou úkoly především pro samotnou krajskou dokumentaci. Územní plán Malíče nedokáže formovat uspořádání sídelní soustavy – v té je však začleněn vcelku racionálně, uchovává si svůj charakter, nepropojuje se s jinými sídly.

(35) V příhraničních prostorech ČR/SRN podporovat vzájemně výhodnou kooperaci a provázanost sídelních soustav a rekreačních areálů.

Malíč neleží v příhraničním prostoru.

(36) Podporovat rychlý a efektivní postup rekultivace a revitalizace území s ukončenou těžbou hnědého uhlí, se zaměřením na vznik plnohodnotné polyfunkční příměstské krajiny se zdůrazněním složky rekreace, odpovídající specifickým vlastnostem a předpokladům konkrétních území.

Priorita se Malíče netýká.

(37) Podporovat významné projekty cestovního ruchu, rekreace a lázeňství v souladu s možnostmi a limity konkrétních území, podporovat rozvoj těchto zařízení v málo využívaných vhodných lokalitách.

Na území Malíče se neplánuje žádný významný projekt v oblasti cestovního ruchu a rekreace.

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

Přes území Malíče prochází jedna značená turistická cesta a cyklotrasy využívající stávající pozemní komunikace. Jde o prvky dopravní infrastruktury, které mají návaznosti širší a jsou zapojeny do celistvé sítě těchto tras.

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.

Bezprostředněji je tento cíl ovlivnitelný spíše jinými než územně plánovacími nástroji, natož na úrovni jedné malé obce. Územní plán v plochách s rozdílným způsobem využití prostřednictvím podmínek jejich využití umožňuje flexibilní využití ploch, tak aby se mohly rozvíjet i obory perspektivní a pro rozvoj obce přínosné.

(40) Přispět vytvářením územně plánovacích předpokladů k řešení problematiky zhoršených sociálních podmínek kraje, zhoršených parametrů zdravotního stavu obyvatel, vysoké míry nezaměstnanosti, problematiky skupin obyvatel sociálně slabých, ohrožených společenským vyloučením.

Malíč nenáleží mezi obce, charakterizované v této prioritě. Velkým plusem je dokonalá vazba na velké sousední město.

(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.

Jmenované hodnoty našly své vyjádření vyhlášením CHKO, jehož je i Malíč součástí. Z toho titulu je o soubor hodnot obce pečováno územně plánovacími i jinými nástroji.

(42) Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítnou do měnících se nároků na technickou a dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost nadmístního významu.

Věková skladba obyvatel není faktorem přímo promítnutým do územního plánu. Nicméně územní plán vytváří podmínky pro to, aby byl náležitě využíván a obýván bytový fond (je určitý podíl nemovitostí nevyužívaných), aby poměrně nadstandardní domy mohly sloužit rodinnému bydlení atd. Podmínky využití ploch v zastavěném území jsou také formulovány tak, aby v nich mohla vznikat různorodá zařízení občanské vybavenosti, která by dostávala měnícím se potřebám různých věkových kategorií obyvatel.

(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.

Územní plán je ve stanovení rozvojových koncepcí součástí procesu, do něhož přirozeně vstupují obyvatelé a který má určitou kontinuitu v návaznosti na předchozí ÚPD, na tvorbu ÚAP atp. Také v podstatě všechny záměry promítnuté do územního plánu vycházejí z přímého zájmu majitelů a uživatelů dotčených pozemků, případně jde o záměry společenství obyvatel, obce.

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

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

Zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku nebyly příslušnými orgány v zadání formulovány do požadavků, přesto má obec prostory, kde požadavky, vyskytnou-li se, mohou být realizovány.

(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.

Přes území obce procházejí velkokapacitní vedení (plynovod, elektřina), u nichž nelze předjímat havarijní situace jinak než respektováním ochranných pásem. Dále se mohou objevit katastrofy přírodní – zejména mohou hrozit přívalové deště. Krajina obce je poměrně dobře zastoupena travními porosty, sady atd., tedy kulturami, které mohou toto eliminovat spíše než plochy zorněné. V některých kritických místech obec uvažuje o úpravě vodního režimu v krajině (například zřízením nových vodních nádrží).

(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.

Obcí neprotéká žádná vodoteč, není zde stanoveno žádné záplavové území.

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.

Úkol je plněn pořízením tohoto územního plánu.

2/ ZÚR ÚK dále zpřesňují vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR 2008 a vymezují nadmístní rozvojové oblasti a osy.

ZÚR ÚK v podkapitole 2.2 vymezují rozvojové oblasti nadmístního významu. Malíč je začleněn do rozvojové oblasti nadmístního významu **NOB1** – Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko. Oblast byla vymezena v rámci rozvojové osy OS2, která má vztah jednak ke středu Čech a Praze, jednak k městům Teplice a Ústí nad Labem. Také zde probíhá řada významných aktivit: doprava, průmyslová výroba, intenzivní zemědělství, kultura, rekreace a cestovní ruch, těžba a zpracování nerostných surovin. A na území se vyskytuje i řada významných záměrů, např. dopravních.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- (1) Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využít rozvojových příležitostí územními studii a regulačními plány.
- (2) Věnovat pozornost programům revitalizace MPR Terezín.
- (3) Podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield, využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nadmístního významu a zohlednit plánovaný rozvoj ekonomických aktivit – dopravního terminálu v Lovosicích (veřejné logistické centrum) a plánovaného rozšíření veřejného přístavu v Lovosicích.
- (4) Navrženými veřejně prospěšnými opatřeními řešit územní problematiku ochrany území Lovosicka a Terezińska před povodněmi.
- (5) Chránit a kultivovat přírodní a kulturní hodnoty, které vytvářejí charakteristické znaky rozvojové oblasti: rámec území tvořený Českým středohořím, koridor Labe a Ohře, NKP Říp a Terezín-Malá pevnost, MPR Litoměřice a Terezín, MPZ Roudnice nad Labem, kulturní zemědělská krajina.
- (6) Vzhledem ke stávajícím územním limitům, k potenciálním územním střetům, hrozbě devastáčních účinků těžby pro území, nepřipouštět v rozvojové oblasti zahájení nové otvírky těžby surovin s důsledky nadmístního významu, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s jejich koncentrovaným výskytem.
Otvírka nového ložiska nerostných surovin je vždy podmíněna komplexním posouzením místní situace, v prostorech s koncentrovanou těžební aktivitou je významným podmiňujícím hlediskem ukončení a zahlazení důsledků těžby v jiné těžební lokalitě. Stávající těžební výhradní a nevýhradní ložiska považovat za územně stabilizovaná. U využívaných ložisek nerostu je nezbytné provádět těžbu a dotěžování hospodárným způsobem, v souladu s platnými právními předpisy.
- (7) Podporovat rozvojový program letiště s mezinárodním statutem v Roudnici nad Labem.
- (8) Kultivovat a rozvíjet rekreační lokality nadmístního významu zahrnuté v rozvojové oblasti v koridoru Labe: jezero Píšťany a sportovní kanál Račice.
- (9) Řešit územní souvislosti výhledového záměru na vedení vysokorychlostní železniční trati (VRT), v koordinaci s dálnicí D8, ve vztahu k NKP Říp.

Z těchto jmenovaných úkolů se Malíče týkají jen úkoly č. 1 a 5: 1. Obec už má platný územní plán a v souladu s vývojem legislativy je pořizován nový. 5. Přírodní a kulturní hodnoty jsou nosným tématem územního plánu, který rezignuje na velké rozvojové ambice (jež by vzhledem k atraktivnímu přírodnímu rámci mohl mít), a to právě v zájmu uchování hodnot urbanistických a přírodních.

V podkapitole 2.3 ÚR ÚK zpřesňují vymezení rozvojových os republikového významu. Týká se to i osy **OS2**, v níž řešená obec leží. V ZÚR ÚK jsou zpřesněny úkoly pro územní plánování a usměrňování územního rozvoje:

- (1) Podporovat pokrytí území rozvojové osy územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studii a regulačními plány.
- (2) Řešit územní souvislosti spojené s výstavbou chybějícího úseku dálnice D8, zejména věnovat pozornost exponovaným plochám při dálnici.
- (3) Podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield, využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nadmístního významu.
- (4) Řešit územní souvislosti spojené s plánovaným rozvojem ekonomických aktivit – dopravního terminálu v Lovosicích (veřejné logistické centrum) a plánovaného rozšíření veřejného přístavu v Lovosicích.
- (5) Upřesňovat ZÚR ÚK a vytvářet územní podmínky pro řešení protipovodňové ochrany v ohrožených územích (vč. sevřeného údolí Labe).
- (6) Vytvářet územní podmínky pro řešení negativních dopadů velkoplošné a pohledově exponované těžby surovin.
- (7) Těžbu nerostných surovin podřizovat dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s koncentrovaným výskytem. Pro těžbu nerostných surovin uvolňovat výhradní ložiska s řešitelnými střety zájmů a s takovými podmínkami rehabilitace a využití území, které po těžbě vyloučí devastační důsledky pro území.
- (8) Řešit územní souvislosti výhledového záměru vysokorychlostní železniční trati (VRT).
- (9) Chránit a kultivovat typické a výjimečné přírodní, kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území.

Z nich se řešené obce týkají jen úkoly 1 a 9, které jsou prakticky totožné s úkoly plynoucími ze zařazení do rozvojové oblasti NOB1 (viz výše).

3/ ZÚR ÚK dále *zpřesňují vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR 2008 a vymezují další specifické oblasti nadmístního významu.*

Obec Malíč není zahrnuta do žádné specifické oblasti.

4/ ZÚR ÚK dále *zpřesňují vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR 2008 a vymezují plochy a koridory nadmístního významu, ovlivňující území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv.*

Z této kapitoly se Malíče týká jen podkapitola 4.7 Plochy a koridory územního systému ekologické stability.

V ZÚR ÚK se vymezuje nadregionální biokoridor NRBK K 13 Vědlice – Oblík, Raná (původní společenstvo T = teplomilné doubravní), který prochází územím obce a v tomto úseku je biokoridor dosud nefunkční, tedy určen k založení. Pro územní plánování a využívání ploch a koridorů pro biocentra a pro biokoridory stanovují ZÚR ÚK deset úkolů. Z nich se Malíče týkají jen úkoly 1–6, úkoly 7–10 se týkají území s ložisky nerostných surovin. Splnění úkolů je podrobně komentováno v oddílu B2, v kapitole e) komplexní zdůvodnění přijatého řešení v části věnované koncepci uspořádání krajiny (str. 41 a dále).

5 / ZÚR ÚK *upřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.*

V kapitole jsou jednak definovány příslušné hodnoty, jednak specifikováno 31 úkolů k jejich zachování. Obec Malíče se netýká všechny.

Přírodní hodnoty území kraje: ze jmenovaných se na území Malíče nacházejí krajinné části a přírodní prvky se stanovenou územní ochranou – jde o CHKO České středohoří a evropsky významnou lokalitu Bílé stráně u Litoměřic a o prvky systému ekologické stability. Je tedy nutno plnit následující úkoly:

(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).

Přírodní hodnoty a krajinné prostředí mají v územním plánu prvořadý význam a ten se odráží např. ve velmi skromně vymezených zastavitelných plochách, v prostorové regulaci atd. Územní plán nenavrhuje žádnou aktivitu (z hlediska funkce ani plošného rozsahu), která by měla významný dopad na tyto hodnoty.

(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 toků a v oblastech při významných vodních plochách.

Obec Malíč celá leží v území se stanovenou ochranou přírody a krajiny, v CHKO České středohoří.

(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 projektu ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.

Návrh prvků ÚSES je součástí územního plánu. Jejich prostorové vymezení a trasování je takové, aby nebylo v konfliktu s žádnými aktivitami, které by mohly hrozit snížením ekologické stability příslušných prvků. Zpracování projektu ÚSES není záležitostí řešenou územním plánem.

(11) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území – zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření – ochrana proti erozním účinkům vody, větru a příprava na realizaci ÚSES, zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace; obnovit péči o dlouhodobě 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 omezuje zábory zemědělských půd a ctí všechna specifika zemědělských území (zde například plochy sadů a vinogradů). Není zde navrhován žádný prvek, který by vedl k další fragmentaci krajiny. Plochy pro pěstování biomasy nebo rychle rostoucích dřevin se nevymezují (CHKO).

Civilizační hodnoty území kraje: především jsou jmenovány hodnoty sídelní soustavy jako takové, včetně jejího hierarchického uspořádání. Dalšími významnými hodnotami jsou nadřazené sítě a produktovody – zde jde především o elektrické vedení VVN 110 kV, produktovod (VTL plynovod), systém zásobování pitnou vodou a silniční síť. Všechny jmenované hodnoty jsou zároveň limity (ochranná pásma) v území a jsou zachyceny v koordinačním výkresu. Žádný z konkrétních úkolů specifikovaných v ZÚR se Malíče netýká.

Kulturní hodnoty území kraje: ze jmenovaných hodnot se na území Malíče nachází pouze území archeologického zájmu (naleziště) – to je uvedeno v koordinačním výkresu. Za kulturní hodnoty v dikci ZÚR lze dále považovat významné krajinné dominanty, vyhlídkové body, pohledové osy a další pro místo typické obzorové linie apod. Obec se týká úkol č. 27 zaměřený na hodnoty kulturní krajiny.

(27) Chránit a rozvíjet hodnoty jedinečné kulturní krajiny kraje, pozornost zaměřovat na ochranu obzorových linií horských masivů, 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.

Zastavitelné plochy se nevymezují na horizontech, v pohledových osách atd., tyto kompoziční hodnoty krajiny jsou chráněny.

6 / V části *vymezení cílových charakteristik krajiny* je Malíč začleněn do soustavy krajinných celků. Je součástí krajinného celku KC CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a).

Jde o krajinu výrazných zalesněných vrcholů (kuželů, kup) a hlubokých údolí (průlomové údolí Labe – Porta Bohemica) se zachovalými fragmenty přirozeného lesa, se souvislejšími plochami bezlesí zejména na jihu a jihovýchodě (skalnaté srázy, „bílé stráně“), s vyváženým zastoupením lesních porostů, zemědělských pozemků (tradice ovocnářství, vinařství) a převážně malých sídel s koncentrovanou zástavbou významných urbanistických i architektonických hodnot.

Cílové charakteristiky krajiny:

⇒ krajina vysokých přírodních, krajinných, estetických a kulturních hodnot,

⇒ krajina venkovská se zachovanými a rozvíjenými typickými znaky.

Dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny (odvozené z plánu péče CHKO):

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),

Hodnoty krajinného celku jsou prakticky zakonzervovány, nové zastavitelné plochy těsně přiléhají k zastavěnému území a nejsou v krajině faktorem, který by snižoval její hodnoty.

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 vytváří podmínky pro hospodaření na zemědělské a lesní půdě, ale nemá nástroje na ovlivnění způsobu tohoto hospodaření (dáno osevními postupy a lesními hospodářskými plány). I to se však týká jen limitované rozlohy katastrálního území, neboť pro Malíč je typická pestrá skladba luk, sadů, vinogradů, ploch přírodního charakteru atd. Hospodaření na ZPF určitě nenarušuje obraz krajiny Malíče.

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 diferencovaně dle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku,

Pracovní aktivity a možnosti (včetně těch směřujících do oblasti cestovního ruchu a turistiky) jsou velice limitované. Vzhledem k blízkosti okresního města nejde o oblast, kterou by měla obec rozvíjet.

d) zamezit otvírce nových lokalit těžby nerostných surovin (zejména se jedná o čediče, znělce, štěrkopísky),

Žádná těžba se na území obce nechystá.

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.

Korektorem všech těchto záměrů je především orgán ochrany přírody, který také některé záměry už v požadavcích uplatněných při projednání zadání zredukoval nebo vyloučil.

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

Labská vodní cesta se obce bezprostředně netýká.

7/ ZÚR ÚK dále vymezují *VPS, VPO, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezují asanační území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.*

ZÚR ÚK vymezují toto VPO – navrhovaný nadregionální biokoridor, pro jejichž založení lze práva k pozemkům odejmout či omezit:

- NRBK K 13 Vědlice – Oblík, Raná

ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly územního plánování při zpřesňování vymezení VPO:

(1) V ÚPD obcí zpřesňovat, při dodržení podmínek uvedených v kapitole 4.7. ZÚR ÚK, vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES, které je třeba založit (tj. VPO).

(2) Pozemky v chybějících částech biokoridorů či biocenter chránit před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily doplnění biocentra na požadovanou minimální výměru dle metodiky ÚSES či souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodiky ÚSES, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro doplnění výměry biocentra či souvislé propojení biokoridorem existují.

Skladebné prvky ÚSES převzaté ze ZÚR jsou v územním plánu zpřesněny – viz odůvodnění výše. Jsou vymezeny tak, aby nekolidovaly se zástavbou ani plochami zastavitelnými, aby byla chráněna jejich primární funkce v parametrech daných metodikou ÚSES.

Kapitola 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 sídelní struktury

Koordinace se týká jen prvku ÚSES, konkrétně NRBK K 13 k založení.

Kapitoly 9 až 13: Obce Malíče se netýkají.

Pořizovaná územně plánovací dokumentace Malíče je v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

b) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

§ 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 společnosti obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Územní plán vytváří předpoklady pro výstavbu vymezením zastavitelných ploch a jejich podporou nezbytnou veřejnou infrastrukturou, která teprve vytváří plnohodnotné podmínky rozvoje obce. Jde o dlouhodobý proces řízený nástroji územního plánování, jehož posledním výstupem byl předchozí územní plán obce a na tuto ÚPD navazuje tento nově pořizovaný ÚP.

Obec usiluje o všestranný rozvoj svého území, komplexně, ve všech oblastech. Legislativně je sledování udržitelného rozvoje zakotveno v územně analytických podkladech. V poslední aktualizaci ÚAP (2016) je obec Malíč pozitivně hodnocena v pilířích životního prostředí a v sociálním a negativně v pilíři hospodářském.

Životní prostředí na území obce je kvalitní, vyskytují se četné krajinné hodnoty, jde o krajinu vyváženou, v níž jsou technické objekty relativně v souladu s dochovanými přírodními strukturami. To vytváří dobrý rámec pro hlavní funkce Malíče – bydlení trvalé i rekreační, a tedy pro sociální soudržnost. Podmínky pro hospodářský rozvoj jsou hodnoceny negativně. To ale neposkytuje plný obraz, neboť na zemědělských plochách v okolí se hospodaří (orná půda, trvalé travní porosty, sady, vinohrady), v plochách bydlení probíhají i podnikatelské aktivity – a zakládat nové zastavitelné plochy pro nějaké další hospodářské aktivity není v zájmu obce. Tyto aktivity jsou prostě „outsourcovány“ do sousedního velkého města. *Cíle územního plánování v tomto bodě jsou plněny, územní plán je s nimi v souladu.*

(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 společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Území obce je trvale předmětem zájmu územního plánování a jeho nástrojů (územně plánovací podklady, tj. ÚAP včetně pravidelných aktualizací, a územně plánovací dokumentace, tj. předchozí i tento územní plán). Tato dokumentace pochopitelně zesouladuje zájmy obecní, veřejné, a soukromé. Dosažení takové dohody (kompromisu) je principem územního plánu. *Soulad s tímto cílem územního plánování je zajištěn.*

(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 z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.

Jde o princip územního plánování a ÚP jako dokumentu, že je třeba sladit v území zájmy soukromé a veřejné (viz též předchozí cíl). Orgán územního plánování zde prostřednictvím své role pořizovatele a také autorizovaný projektant dbají o ochranu veřejných zájmů (respektování stanovisek dotčených orgánů). *Tento cíl územního plánování je 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.

Jak je doloženo na jiných místech odůvodnění: ochrana hodnot území je požadována v zadání a splnění zadání je předmětem kapitoly B3 odst. b., ochrana hodnot je také cílem územního plánování č. 4 (viz výše) a předmětem kapitoly A.b územního plánu a příslušné části odůvodnění. Účelné využití zastavěného území je pak pojednáno v odůvodnění v kapitole B2 odst. f. *Územní plán je v souladu s předmětným cílem územního plánování.*

(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, přípojky a účelové komunikace pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. 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 z důvodu veřejného zájmu výslovně nevyklučuje.

Územní plán bere v úvahu ustanovení tohoto paragrafu a charakter řešeného území a stanoviska CHKO a výsledné řešení je promítnuto do kapitoly f) výrokové části. *Cíl územního plánování je splněn.*

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

Institut nezastavitelného pozemku se týká jen území obce, která nemá vydaný územní plán. *Cíl územního plánování je splněn.*

§ 19 stavebního zákona

Úkoly územního plánování

(1) Úkolem územního plánování je zejména

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

Zjišťování a posuzování stavu území a jeho hodnot je předmětem územně analytických podkladů. Ty byly pro ORP Litoměřice zpracovány a posléze pravidelně aktualizovány a byly jako podklad použity pro pořizovaný územní plán. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

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

Koncepcí rozvoje území včetně urbanistické koncepce je základním předmětem územního plánu, od něhož se odvíjí další, detailnější řešení. Byla už formulována předchozím územním plánem. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení se koncepcí rozvoje zabývá, viz kapitola B2 odst. e. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

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,

Všechny potenciální změny v území promítnuté do územního plánu byly pečlivě zváženy z těchto hledisek a také prověřovány dotčenými orgány, sledujícími veřejné zájmy i nepřekročitelnost určitých limitů území. Žádná ze změn v území nemá takový charakter, aby významně ovlivnila veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu nebo hospodárné využívání veřejné infrastruktury. Záměry jsou do značné míry převzaty z předchozí ÚPD, jsou tedy již jednou procesem pořízení ÚPD prověřeny. Některé záměry z předchozí ÚPD byly upraveny ve svém vymezení, některé dokonce na základě stanoviska dotčeného orgánu zmenšeny či zcela vypuštěny. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

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

Není v možnostech územního plánu stanovovat v celé škále tyto požadavky (některé mají podrobnost regulačního plánu, které se už do tohoto ÚP pořizovaného podle legislativy před 1. 1. 2018 nepromítnou, nebo i projektové dokumentace). V rámci možností legislativy pro tento typ územněplánovací dokumentace jsou u všech ploch změn navrženy regulativy, tj. podmínky využití území a podmínky prostorového uspořádání pak zejm. u nových zastavitelných ploch. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

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

Stávající charakter a hodnoty území jsou zohledněny ve formulovaných podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a v podmínkách prostorového uspořádání, ale také v samotném vymezení zastavitelných ploch (lokalizace, rozsah). Podmínky pro umístění staveb jsou určeny v míře, již umožňuje územní plán, který pracuje s plochami. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

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

Etapizace se v územním plánu nestanovuje. Množství a rozsah zastavitelných ploch je minimální a nezákládá důvod pro určení etap. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

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

Požadavek je v nezastavěném území řešen prostřednictvím § 18 odst. 5 stavebního zákona. Také v zastavěném území mohou všechny nezbytné prvky technické infrastruktury být umístovány ve všech plochách. V území se nevyskytují areály nebo provozovny, které by vyžadovaly pro případ katastrofy vytvoření speciálních územních podmínek. Stejně tak ani přírodní katastrofy se v takovém rozsahu nepředpokládají (i když například nenadálé přívalové deště mohou být akutním problémem prakticky kdykoliv a kdekoliv). Záplavové území není na území obce vyhlášeno. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

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

Ekonomické aktivity jsou na území obce poměrně limitované. Za splnění určitých podmínek je možno je provádět i v plochách pro bydlení. To ale – a ani s důslednějším využitím zemědělských ploch – není plným řešením pro případ náhlých hospodářských změn. V tom bude obyvatelstvo obce závislé na větších okolních městech, které jsou v tomto ohledu flexibilnější. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

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

Obnova a rozvoj sídelní struktury nejsou tématem řešení územního plánu Malíče, jehož sídelní struktura je stabilizovaná do dvou sídelních útvarů. Kvalitní bydlení je ovšem prioritním zájmem obce, a tedy i územního plánu. Pro další atributy, související s kvalitním bydlením vytváří ÚP územní podmínky (zajištění kvalitního životního prostředí, technická a dopravní infrastruktura, vybavenost). *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

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

Mnohé ze změn v území budou mít dopad na rozpočet obce. Také je možné, že některé záměry nebudou pro obec ekonomicky realizovatelné (např. kanalizace), i když koncepčně je územní plán řeší. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

Civilní ochrana obyvatel není speciálním předmětem řešení územního plánu. Dotčený orgán neuplatnil k návrhu zadání územního plánu žádné požadavky. Územní plán stabilizuje plochy (veřejná prostranství,

sportovní vybavenost), které mohou být využity i v případě mimořádných událostí pro nouzové ubytování, skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci, pro realizaci záchranných, likvidačních a obnovovacích prací, instalaci zdrojů nouzového zásobování vodou a elektrickou energií atp. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

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

Žádná z ploch na území obce nevyžaduje plošné asanační, rekonstrukční ani rekultivační zásahy, nejsou územním plánem navrhovány. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

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

Pro územní plán nebyla stanovena povinnost posoudit návrh z hlediska vlivů na životní prostředí. Nebyla ani navržena žádná kompenzační opatření. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

Na území obce se nenacházejí žádné přírodní zdroje, které by plošně byly využívány, kromě běžného hospodaření na orné a jiné zemědělské půdě. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

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

Tento úkol má zajišťovat zachování udržitelného rozvoje území v souladu s nejnovějšími poznatky a trendy úzce souvisejících jmenovaných oborů, ale i s ohledem na další vědní obory. Jedním z nástrojů tohoto souladu je nastavení všech procesů pořízení ÚPD (i následných při aplikaci ÚPD v praxi), tak aby výsledek směřoval k žádoucímu cíli. Bylo splněno i v tomto územním plánu. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Vyhodnocení vlivu na životní prostředí, tedy v rámci celkového vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, musí svým stanoviskem vyvolat příslušný dotčený orgán. Záměry požadované pro rozvoj Malíče a formulované v zadání potřebu zpracování posouzení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj nevyvolaly. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

Soulad s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Tento požadavek koresponduje s cílem územního plánování č. 4, viz výše, odkud vyjímá jen jednu podmnožinu hodnot. Viz tam uveřejněné odkazy na další části návrhu i odůvodnění. Architektonické a urbanistické hodnoty území jsou specifikovány v ÚAP a v územním plánu jsou chráněny. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

Soulad s požadavky na ochranu nezastavěného území

Požadavek na ochranu nezastavěného území koresponduje s cílem územního plánování č. 4, viz výše. Rozsah nezastavěného území je zmenšen o zastavitelné plochy, které zajišťují možnost růstu obce, vytvářejí předpoklady pro výstavbu (cíl územního plánování č. 1). Vymezení zastavitelných ploch bylo provedeno

v nejnútnejší míře, v místech logicky navazujících na zastavěné území a tak, aby byl minimalizován zásah do nezastavěného území. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

c) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Územní plán je pořizován v souladu se stavebním zákonem a s jeho prováděcími předpisy. Stejně jako formální stránka, pořizování územního plánu, tak také jeho obsah (jak výrokové části, tak odůvodnění) má strukturu a další náležitosti dané stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami.

Pořizovaný územní plán je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

d) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Požadavky zvláštních předpisů byly zakotveny v požadavcích v zadání územního plánu (viz jejich splnění v kapitole B3 odst. b).

Soulad se stanovisky dotčených orgánů je také vyhodnocen v odůvodnění pořizovatele v kapitole B4. Zde jsou uvedena jen ta stanoviska, případně připomínky, které vedly po společném jednání k úpravě dokumentace, a je uveden způsob této úpravy.

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, regionální pracoviště Správa CHKO České středohoří, j. č. SR/1932/UL/2017-7

1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Stanovisko požaduje pro jmenované pozemky vymezení zeleně soukromých zahrad, kde by nebyla možná výstavba rodinných domů.

Úprava: Požadavek je splněn, předmětné pozemky jsou převedeny z ploch bydlení (B) do ploch bydlení – zahrady (BZ). Jde o plochu novou, dosud v územním plánu neaplikovanou. Lze ji chápat jako klon plochy bydlení, s níž úzce souvisí, což lépe odpovídá vyhlášce č. 501/2006 Sb. Nemusí se definovat a odůvodňovat plocha neobsažená ve vyhlášce. Regulativy této plochy přitom vyhovují cílům vyjádřeným ve stanovisku.

2. Plochy RZ. Stanovisko nesouhlasí s vymezením stavových ploch RZ na nezastavěných parcelách, zvl. pokud jsou dosud vedeny jako orná půda.

Úprava: Stanovisko neurčilo přesně „problémové“ pozemky. Proto došlo se Správou CHKO ke konzultaci o konkrétních pozemcích, dohodnuté pak byly vyjmuty z ploch RZ a převedeny do ploch zemědělských.

3. Plochy OS. Stanovisko nesouhlasí s vymezením plochy jako parkoviště. Na celém území CHKO je zakázáno vjíždět motorovými vozidly mimo silnice a místní komunikace.

Úprava: Plocha občanského vybavení – sportu (OS) je v hlavním využití určena pro tělovýchovu, sport, rekreační a společenské aktivity. Nepřípustné je vše, co je s tímto hlavním využitím neslučitelné. Plocha je dopravně obsloužena místní komunikací, nepřichází tedy v úvahu jízda mimo komunikace. Přesto je slovo

parkoviště (jež bylo myšleno pro dočasné odstavení vozidel při konání nějakých akcí) z regulativů vypuštěno.

4. *Plochy nezastavěného území.* a) CHKO ve svém stanovisku požaduje vyloučení staveb pro těžbu nerostů. b) Agentura požaduje doplnit specifikaci možností staveb oplocení v nezastavěném území.

Úprava: a) Požadavek je bezpředmětný: těžba nerostů je už územním plánem vyloučena. b) Požadavek je splněn doplněním textu v kapitole f výrokové části.

5. *Podmínky ochrany krajinného rázu.* Ve stanovisku se konstatuje, že základní podmínky ochrany krajinného rázu ve smyslu kap. I odst 1 písm. f) přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. jsou v území CHKO nedostatečné a na celém správním území obce Malíč bude ochrana krajinného rázu zajištěna postupem podle § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb.

Úprava: Do textu regulativů v kapitole f výrokové části je tento požadavek zapracován.

Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem, Odbor ochrany územních zájmů, sp. zn. 107207/2019-1150-OÚZ-LIT

Stanovisko je souhlasné. Ministerstvo jen požaduje opravit text „jev 081“ v odůvodnění na text „jev 082a“.

Úprava: Jevy ÚAP byly změnou legislativy k 1. 1. 2018 upraveny, přeskupeny, přečíslovány. Požadavek ministerstva je splněn, opraveno jak v textu odůvodnění, tak v koordinačním výkresu, v němž je jev také uveden.

Městský úřad Litoměřice, odbor životního prostředí, č. j. MULTM/0011491/19/ŽP

Vodoprávní úřad ve svém stanovisku upozorňuje, že „vypouštět předčištěné odpadní vody z domovních ČOV je možno pouze do vodotěsné kanalizace (nutná rekonstrukce stávající obecní kanalizace), zasakování předčištěných odpadních vod z domovních ČOV je možné pouze výjimečně na základě kladného posouzení hydrogeologa.“

Úprava: Stanovisko je zapracováno do příslušné části textu výrokové části.

Povodí Ohře, zn. POH/08201/2019-2/0032100

Jde o připomínky, Povodí Ohře není dotčeným orgánem.

1. Ve věci kanalizace se uvádí, že využití žump a domovních ČOV je nepřijatelné. Národní plán povodí Labe ale veřejnou kanalizaci požaduje v případech, kdy je to technicky a ekonomicky vhodné, jinak podporuje decentrální systém čištění odpadních vod. Územní plán koncepčně centrální čištění navrhuje, do doby realizace je nutné využít jiných způsobů. Jako jiný způsob Povodí uvádí právě možnost malých čistíren a jejich zaústění do obecní kanalizace (zkouška těsnosti). To odpovídá i stanovisku vodoprávního úřadu. Dále se uvádí objemový limit pro vypouštění vod z ČOV do vsaku. To je určeno vodním zákonem a územní plán to tedy neřeší.

Úprava: Připomínka specifikující způsoby likvidace splaškových vod, která koresponduje i se stanoviskem vodoprávního úřadu, je zapracována do výrokové části textu.

2. Dále se doporučuje řešit ochranu před povodněmi (jak zastavitelných ploch, tak celého zastavěného území, samostatnými studiiemi.

Úprava: Územní plán nebude povinnost studie stanovovat, termín pro její zpracování by byl velice limitovaný. Je na uvážení obce a spolupracujících specialistů, jaké dokumentace v souvislosti s projektovou přípravou kanalizace nechá zpracovat. U ploch č. 5 a 6 je koncepčně navrženo protipovodňové/protierozní opatření.

3. V připomínce se dále požaduje v textu týkajícím se nakládání s dešťovými vodami doplnit i jejich vsakování i následné využívání.

Úprava: Do textu je zapracováno slovo vsakování (využívání na pozemcích už text obsahuje).

B2. NÁLEŽITOSTI PODLE § 53 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

a) Výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4

Z textů uvedených v předchozí kapitole vyplývá, že územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, dále v souladu s cíli a úkoly územního plánování, v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů a dále že soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, tj. se stanovisky dotčených orgánů, bude proveden po společném jednání.

b) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně vlivů na životní prostředí se nezpracovávalo, nebylo v zadání územního plánu požadováno. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, vydal dne 25. 9. 2017 k návrhu zadání územního plánu Malíč samostatné stanovisko č. j. 3456/ZPZ/2017/SEA se závěrem, že územní plán Malíč není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

c) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Z důvodů uvedených v předchozím odstavci nebylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 (tj. stanovisko k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí) vydáno.

d) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Z důvodů uvedených v odstavci b) nebylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 vydáno.

e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Následující text je v bodech a. až i. členěn shodně s výrokovou částí územního plánu. Jako bod k. je přidán přehled limitů vyskytujících se v řešeném území.

a. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území se vymezuje tímto územním plánem jako jeho povinná součást. Při vymezení se vychází z § 58 stavebního zákona, který definuje způsob vymezení zastavěného území a typy pozemků, které se do něho zahrnují. Takto je vymezeno i zastavěné území Malíče. Sestává ze dvou rozsáhlejších území pokrývajících Malíč a Knoblošku a pak z množství území menších, napří při zástavbě Michalovic, ale i roztroušených i v krajině (zahrádky, sportovní plocha apod.). Datum uvádí, kdy bylo vymezení v návrhu ÚP dopracováno.

b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území obce

Základní koncepce rozvoje území obce je vlastně vyjádřením jakési rozvojové strategie, něčeho, co by nemusel nutně stanovovat územní plán, ale například plán strategický anebo jiné obecnější rozhodnutí obce.

Základní koncepcí je vést obec k udržitelnému rozvoji, tj. na základě vyhodnocení tohoto rozvoje stanovit další směry rozvoje. Rozbor udržitelného rozvoje je zpracován v rámci ÚAP. Tam je negativně hodnocen pilíř hospodářský, jako slabá stránka je uváděna nedostatečná tvorba pracovních příležitostí vzhledem k malému počtu zastavitelných ploch pro výrobu. Územní plán však toto nehodlá napravovat vymezováním nových zastavitelných ploch pro ekonomické aktivity. Ty je možné rozvíjet ve stávajícím domovním fondu a podstatná část ekonomických aktivit se odehrává v okolní krajině, v hospodaření, které má zde i svá specifika (rozsáhlé sady, vinohrady, rozvíjející se chov koní apod.). Z valné většiny ovšem i nadále zůstane ekonomicky aktivní obyvatelstvo závislé na vyjíždě za prací, což s ohledem na blízkost okresního města a dobrou dostupnost měst dalších zase tak velký problém není.

Územní plán se snaží v mezích možností daných územními podmínkami a strategiemi obce přisoudit všem třem pilířům odpovídající váhu, ochraňovat kvality, na nichž stojí, vytvářet územní podmínky pro další vyvážený rozvoj území obce. Obec nemá zájem na vymezování velkého počtu a rozsahu zastavitelných ploch. Soudržnost obyvatel chce budovat jinými cestami než zvyšováním počtu obyvatel.

Tato koncepce už byla formulována v předchozí ÚPD. Je jím územní plán obce z ledna 2006. Řešil území obce komplexně, ale koncentroval se také na návrh nových zastavitelných ploch pro bydlení venkovského typu. V konceptu územního plánu bylo zahrnuto více návrhových ploch, ve finální dokumentaci byl počet ploch redukován. Některé z těchto plochy byly zužitkovány, jiné jsou převzaty do nového územního plánu a některé byly na základě požadavků obce či dotčených orgánů (projednání zadání) z dokumentace vyjmuty.

Ochrana a rozvoj hodnot

Hodnoty kulturní, přírodní a civilizační jsou specifikovány v územněanalytických podkladech, viz např. výkres hodnot, a slouží jako podklad pro zpracování územního plánu. Ochrana hodnot je pak vyjádřena v podmínkách využití ploch a v rozmístění a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití (včetně zpracování prvků ÚSES do územního plánu), jiné nástroje územní plán ani nemá. Zdrojem požadavků na ochranu a rozvoj hodnot jsou také zásady územního rozvoje (kde jsou definovány hodnoty krajského významu), jejichž splnění je komentováno na jiném místě odůvodnění.

Některé z hodnot jsou coby limity uvedeny v koordinačním výkresu, textem pak v kapitole j., jež podává souhrn limitů v území, z nichž mnohé jsou současně hodnotami území.

c. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice

Urbanistická koncepce rozvíjí základní koncepci rozvoje území obce do podoby vyjádřitelné graficky, ve výkresové části územního plánu, z níž je urbanistická koncepce také dostatečně čitelná. Vyjádřena je prostřednictvím jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Urbanistická koncepce, stejně jako základní koncepce rozvoje území obce, ctí návaznost územně plánovací činnosti v území. To znamená, že tento územní plán navazuje na předchozí ÚPO. Téměř všechny záměry z předchozí ÚPD tento územní plán reflektuje: ty, které už byly realizovány, převádí do ploch stavových, stabilizovaných, ty, které se ještě nerealizovaly, opět navrhuje v podobě ploch návrhových, změnových. Některé jsou však z návrhu vypuštěny, zejm. na základě požadavku dotčeného orgánu ochrany přírody.

Hlavní zásady urbanistické koncepce jsou uvedeny ve výrokové části v bodech:

- a) V tomto bodě se stanovuje, že stávající urbanistická struktura a její využití je vyhovující, že je možné ji stabilizovat v plochách neměněného současného stavu.
- b) Stabilizace se týká i zahrádek, tedy ploch rekreačních, ať už v návaznosti na sídla, nebo ve volné krajině.
- c) Zastavitelné plochy pro bydlení se výhradně navrhují v návaznosti na zastavěné území.

Urbanistickou kompozici vyhláška definuje jako cílevědomou skladbu vybraných prostorů, částí urbánních a krajinných prvků. Bylo už zmíněno, že si Malíč zachoval po mnohá desetiletí (staletí) touž strukturu, těžko dnes hodnotit, jak tento rostlý organismus vznikl a jde-li z dnešního pohledu o kompozici (cílevědomou skladbu) nebo rozumné utilitární řešení. Dnes je však třeba ji hodnotit jako hodnotu civilizační i kulturní. Územní plán k ní přidává jen několik málo ploch, které na ni navazují.

Určitým novým kompozičním prvkem je oboustranná zástavba kolem silnice od Michalovic. Tato zástavba navazuje na zastavěné území Michalovic a je prvkem poměrně přirozeným, navazujícím na už starší tendence a nezasahuje do cenných urbanistických partií center ani jedné z obcí.

Dále jsou uvedeny komentáře k jednotlivým zastavitelným a přestavbovým plochám a také limity týkající se těchto ploch.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán využívá plochy s rozdílným způsobem využití podle vyhlášky č. 501/2006 Sb. Pokud je potřeba způsob využití zpřesnit, zúžit, pak je použit „klon“ příslušné plochy, upravena a zpřesněna jeho definice. Takto upravená plocha nese dovětek (např. „plochy občanského vybavení – sport“, „plochy rekreace – zahrady“, „plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava“). Jiné než ve vyhlášce uvedené plochy nejsou definovány. Způsob využití použitých ploch je uveden dále v subkapitole f.

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Lokalita 1 (B – plochy bydlení)

- *Důvod vymezení:* Plocha je do návrhu zařazena na základě platného ÚPO, v němž je vymezena (označení č. 1).

- *Komentář:* Plocha vhodně navazuje na zastavěné území. Má přímou vazbu na průtah silnice III. třídy, má tedy přístup od jihozápadu. Ale také je dostupná přes stávající zahradu z místní komunikace od východu. Její využití bude vyžadovat dohodu více majitelů, je tedy problematické. Plocha svou velikostí může pojmout 1–3 rodinné domy.
- *Limity:* Ochranné pásmo silnice.

Lokalita 2 (B – plochy bydlení)

- *Důvod vymezení:* Plocha je do návrhu zařazena na základě požadavku majitelů promítnutého do zadání ÚP (ozn. 10/17).
- *Komentář:* Záměr nebyl obsažen v předchozím ÚPO. Plocha navazuje na stávající zahradu (zejm. p. č. 727/2), a tím se vytváří různé možnosti jejího využití. Může být zahradou pro dům, který vznikne u silnice na stávající zahradě, může být stavební parcelou pro tento dům, anebo zde mohou vzniknout domy dva: u silnice i jižněji ve svahu. Všechny tyto možnosti jsou z urbanistického hlediska přijatelné.
- *Limity:* Nezištěny.

Lokalita 3 (B – plochy bydlení)

- *Důvod vymezení:* Plocha je do návrhu zařazena na základě začlenění už do předchozí ÚPD – v ÚPO figuruje pod označením č. 9 (plochy bydlení venkovského typu).
- *Komentář:* Jde o plochu bývalého zemědělského areálu (proto lze plochu klasifikovat jako plochu přestavby). Územní plán obce ji navrhl jako plochu pro bydlení, přičemž budovu bývalého kravína předpokládal k přestavbě na bytový dům s 10 bytovými jednotkami. Západní část původní plochy je už využita (rozdělena na 4 parcely, ale dva majitelé užívají jen jako dvě parcely pro bydlení, tedy pozemky komfortních velikostí). V ploše stále stojí zemědělská stavba, která bude nadále užívána pro funkci výroby a skladů. Zbýlá plocha tedy zůstává v návrhu pro bydlení. Má optimální kapacitu pro 2 rodinné domy. Dopravní přístup je jak od severu, tak od východu.
- *Limity:* Archeologické naleziště (Z od vsi).

Lokalita 4 (B – plochy bydlení)

- *Důvod vymezení:* Plocha je do návrhu zařazena na základě začlenění už do předchozí ÚPD – v ÚPO figuruje pod označením č. 4 (plochy bydlení venkovského typu).
- *Komentář:* Plocha je oproti vymezení v ÚPO zmenšena na základě požadavku CHKO. Část plochy je zařazena jako stavová (na východě v horní části). Plochu tvoří dva pozemky – severní je určen pro zástavbu, ale kvůli jeho převýšení nad silnicí je možný přístup přes plochu jižní, která je více méně v úrovni komunikace. Plocha se prudce svažuje dolů k silnici. V původním ÚPO byla proti velké vodě chráněna veřejně prospěšnou stavbou otevřeného příkopu. Tuto ochranu bude v případě potřeby investor řešit na vlastním pozemku. Z původní soustředěnější zastavitelné plochy zůstala jen plocha pro jeden rodinný dům.
- *Limity:* Ochranné pásmo silnice.

Lokalita 5 (B – plochy bydlení)

- *Důvod vymezení:* Plocha je do návrhu převzata z předchozí ÚPD – v ÚPO figuruje pod označením č. 6 (plochy bydlení venkovského typu).
- *Komentář:* Plocha vytváří oboustranné zastavění průtahu silnice III. třídy, je tedy rozšířeno původní dvojdomí v izolované poloze za obcí (Michalovicemi ovšem). Lokalita pojme cca 4 rodinné domy. Lokality 5 a 6 budou chráněny proti velké vodě otevřeným příkopem (případně i jinými opatřeními) lemujícím v horních partiích zastavitelnou plochu. Tak to navrhl už předchozí územní plán. Opatření budou realizovat majitelé/investoři v rámci přípravy plochy bydlení.
- *Limity:* Ochranné pásmo silnice.

Lokalita 6 (B – plochy bydlení)

- *Důvod vymezení:* Plocha je do návrhu převzata z předchozí ÚPD – v ÚPO figuruje pod označením č. 8 (plochy bydlení venkovského typu).
- *Komentář:* Plocha vytváří oboustranné zastavění průtahu silnice III. třídy, je tedy rozšířeno původní dvojdomí v izolované poloze za obcí (Michalovicemi ovšem). Lokalita pojme cca 2 rodinné domy. Lokality 5 a 6 budou chráněny proti velké vodě otevřeným příkopem (případně i jinými opatřeními) lemujícím v horních partiích zastavitelnou plochu. Tak to navrhl už předchozí územní plán. Opatření budou realizovat majitelé/investoři v rámci přípravy plochy bydlení.
- *Limity:* Ochranné pásmo silnice.

Lokalita 7 (B – plochy bydlení)

- *Důvod vymezení:* Plocha je do návrhu převzata z předchozí ÚPD – v ÚPO figuruje pod označením č. 7 (plochy bydlení venkovského typu).
- *Komentář:* Plocha byla z určité části už využita, tato část je převedena do stabilizovaných ploch bydlení a do zastavěného území. Zbýlá část zůstává jako plocha zastavitelná. Je součástí dalších ploch, které vytvářejí novou oboustrannou zástavbu v prostoru původního dvojdomí. Lokalita pojme 1-2 rodinné domy. Jeden by mohl stát při silnici v jižní úzké části plochy (což by vyžadovalo individuální architektonické řešení), druhý pak v „druhém plánu“ v západní části plochy s přístupem úzkým krčkem od silnice.
- *Limity:* Ochranné pásmo silnice.

Lokalita 8 (B – plochy bydlení)

- *Důvod vymezení:* Plocha je do návrhu převzata z předchozí ÚPD – v ÚPO figuruje pod označením č. 11 (plochy bydlení venkovského typu).
- *Komentář:* Plocha vytváří v Knoblošce oboustranné zastavění při hlavní místní komunikaci. Její využitelnost je komplikována situováním katodové ochrany plynovodu. Možná tedy bude zužitkována jen zčásti a část zůstane jako veřejné prostranství. Umístitelný je pravděpodobně jen jeden rodinný dům.
- *Limity:* Katodová ochrana plynovodu.

Lokalita 9 (B – plochy bydlení)

- *Důvod vymezení:* Plocha je do návrhu převzata na základě žádosti majitele a zpracování záměru do schváleného zadání ÚP (ozn. 3/17).
- *Komentář:* Plocha je aktuálně využita jako rekreační, stojí na ní rekreační dům, který majitelé zamýšlejí změnit na dům rodinný. Tomuto záměru nic nebrání, z urbanistického hlediska je možný.
- *Limity:* Nejistěny.

Vymezení systému sídelní zeleně

Jestliže systém znamená uspořádání jednotlivostí do určitého celku na základě nějakých kritérií, pak sídelní zeleň v Malíči žádný přesně koncipovaný systém netvoří. Ve veřejných prostranstvích je zeleně málo, spíše se uplatňuje vysoká zeleň rostoucí na soukromých pozemcích, zahradách, rekreačních zahrádkách atp. V určitých místech pak do zastavěného území proniká krajinná zeleň.

ÚP vymezuje pouze jednu plochu sídelní zeleně:

Plocha 10

- *Důvod vymezení:* V předchozí ÚPD byla plocha vymezena jako zeleň sousedící se zastavitelnou plochou č. 13. Ta byla vymezena kružnicí, opisující trasu cesty, která však nemá odezvu v katastru nemovitostí. Plocha vně této kružnice (ale stále v rámci jedné parcely) byla v zadání požadována k zahrnutí mezi plochy zastavitelné pro stavbu rodinného domu. Proti tomu se postavil dotčený orgán, a tak je předmětná plocha tímto vymezována jako zahrada, která může sloužit jako součást pozemku se stávajícím rodinným domem, ale nemůže být zastavěna domem dalším. (Pozn.: V dokumentaci pro společné jednání byla vymezena jako plocha rekreace – zahrady RZ. Na popud dotčeného orgánu ochrany přírody však byly vymezeny některé zahrady jako nezastavitelné, byla aplikována nová plocha bydlení – zahrady BZ, a proto byla plocha 10 překlasifikována a zařazena do ploch BZ, což lépe odpovídá jejímu účelu.)

Zeleň sice nemá vyhláškou vymezenou samostatnou plochu s rozdílným způsobem využití – patrně se předpokládalo, že zeleň je integrální součástí všech ostatních ploch. A tak tomu skutečně je a v návrhu ÚP je to i deklarováno a speciální plocha sídelní zeleně se nedefinuje.

d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

Dopravní infrastruktura

ÚP definuje koncepci dopravní infrastruktury. Ta je založena na průzkumech aktuálního stavu a na potřebách vyvolaných vymezením zastavitelných ploch.

Silniční doprava | Dopravní situace je poměrně jednoduchá a přehledná. Obcí prochází jediná silnice III. třídy č. 24717. Ta se odpojuje v Michalovicích ze silnice č. III/24716 (která zajišťuje spojení do Litoměřic), prochází Malíčem a severně od Velkých Žernosek se napojuje na nadřazenou komunikaci II/261. Silnice III. třídy č. 24717 je dostatečně kapacitní, neboť je málo zatížená – ani na ní nebylo provedeno sčítání dopravy. Trasa silnice je stabilizovaná, může vyžadovat technické úpravy, ovšem bez významného územního dopadu. V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. je pro tuto komunikaci vymezena plocha dopravní infrastruktury – silniční DS.

Místní komunikace | Navazují na základní silniční síť. V územním plánu jsou součástí veřejných prostranství, návsi a ulic. Systém místních komunikací je velice jednoduchý, daný i terénními poměry Malíče. Místní komunikace často vyúsťují do účelových komunikací, zemědělských cest v nezastavěném území.

Původní územní plán navrhoval tři úpravy na místních komunikacích:

1. MK1 – rozšíření a zpevnění přístupové komunikace ke sportovišti v severní části obce. Ke sportovišti vede v katastru už vyčleněná plocha ostatní o dostačující šířce 4,5–5 m. Povrch (zpevnění) není věc, kterou by měl územní plán primárně řešit, nicméně ve výkresu dopravy je tato úprava indikována. Je tedy spíše věcí administrativní, aby tato de facto cesta byla v katastru nemovitostí překlasifikována v rámci kategorie ploch ostatních z neplodné půdy na komunikaci.

2. Rekonstrukce a úprava prostoru návsi, celkové dopravní zklidnění tohoto prostoru. Celý prostor návsi je vymezen jako veřejné prostranství a plocha dopravní v místě silničního průtahu. Detaily řešení návsi nejsou věcí územního plánu, netřeba se jimi zabývat.

3. MK5 – rozšíření a zpevnění přístupové komunikace k lokalitě č. 13. Část této trasy je součástí veřejného prostranství, má šířku min. 3,5 m. Zbylá část západní (výsek kružnice) je na soukromém pozemku, nejde o místní, ale vnitroareálovou komunikaci, netřeba ji řešit v územním plánu.

Kromě úpravy místní komunikace (dříve MK1 – viz výše) navrhuje územní plán úpravu (zkvalitnění povrchu) ještě na jednom místě, a to v souvislosti se zastavitelnou plochou č. 3.

Účelové komunikace | Účelové komunikace (polní a lesní cesty) jsou v souladu s legislativou (vyhláška č. 501/2006 Sb.) vymezeny jako veřejné prostranství, a to v případě, že mají tyto komunikace samostatné pozemky příslušného účelu vymezeny v katastru nemovitostí. Pokud vymezeny nejsou, jsou coby nezbytná dopravní infrastruktura součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

Doprava v klidu | Parkování a odstavování vozidel je řešeno na příslušných pozemcích, jimž slouží. Parkování pro návštěvníky je možné na veřejných prostranstvích, zejména na návsi. Žádná kapacitnější parkoviště nejsou potřeba. Původní územní plán navrhoval tři lokality pro parkování: náves pro 8 stání (celá náves je veřejným prostranstvím, které umožňuje zřízení parkovacích stání a je věcí detailního projektu, jaké řešení bude realizováno, není třeba dále řešit v ÚP); 10 stání na ploše sportoviště (je to v rámci plochy OS, kde je související dopravní infrastruktura možná); 6 stání v Knoblošce (toto parkoviště je posunuto více na jih, už do míst nástupu do atraktivní krajiny Malíče a Michalovic a bude umístěno na území Michalovic a řešeno v jejich ÚP).

Hromadná doprava | Hromadnou dopravu obyvatel obce do škol, za prací, za nezbytnými službami apod. zajišťuje autobusová doprava, a to následujícími linkami: linka č. 552 621 Velké Žernoseky–Malíč–Litoměřice–Žitenice, Skalice (11 spojů každým směrem ve všední dny a 4 o víkendu) a linka č. 552 628 Litoměřice–Žalhostice–Příštany–Velké Žernoseky–Libochovany (1 ranní spoj do Litoměřic a dva popolední zpět, pouze ve všední dny). Problematické je spojení ve večerních hodinách – ale to je mimo možnosti řešení územním plánem. Autobusová zastávka je situována na návsi, tedy v centrální poloze pro sídlo Malíč. Jiná je situace Knoblošky – pro její obyvatele by bylo vhodné zastávku zřídit alespoň v lokalitě třídómí. To je ovšem na jednu stranu na území Michalovic, na druhou stranu jde o spíše organizační záležitost, která nemá územní průmět, novou plochu dopravní vymezovat netřeba.

Pěší a cyklistická doprava | Pohyb pěších a cyklistů se odehrává po místních komunikacích a průtahu silnice. Některé místní komunikace (funkční třídy D3) jsou vymezeny jen pro pěší či cyklisty. V krajině je pěší a cyklistický provoz možný po účelových komunikacích.

Územím Malíče prochází také jedna turistická trasa vyznačená Českým klubem turistů: modrá značka vede z Velkých Žernosek, přichází od západu do Malíče, odkud pokračuje na sever přes Kamýk do Sebužína k Labi a dále až do Olšinek (pravý břeh Labe na úrovni Ústí nad Labem).

Přes Malíč prochází značená cyklistická trasa č. 3058. Odpojuje se ve Velkých Žernosekách z nadřazených cyklotras republikového i evropského významu, vystoupá do Malíče, odkud vede přes Michalovice na Knobložku a dále na sever do Středohoří (v lokalitě Babiny se napojuje na trasu č. 3057). Cykloserver.cz pak doporučuje ještě další trasy, např. tři úseky, které mají nebezpečný, náročný povrch – jde o trasu kopírující modrou turistickou, přicházející od západu do centra Malíče, dále trasu z Malíče ku hradu Kamýk a cestu z Malíče na Knobložku (severně od Malíče).

Tento stav je vyhovující a územní plán nenavrhuje žádné nové komunikace věnované výhradně pěší nebo cyklistické dopravě.

Technická infrastruktura

Vodovod | Koncepce zásobování pitnou vodou uvedená v územním plánu je v souladu s PRVKÚK – citace z tohoto dokumentu viz dále. Všechny zastavitelné plochy jsou v dosahu vodovodních řadů, eventuálně je možné zřídit nové přípojné řady. (Přesné trasování je věcí projektové dokumentace. Umístění technické infrastruktury je možné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.) Také kapacita sítě je dostatečná, nachází se přímo u kapacitních vodojemů. Spotřebu obce vyčíslil minulý územní plán na cca 1,66 l/s (cca 59 m³/den). Na rozvodném systému jsou také osazeny požární hydranty.

Územím obce prochází z VDJ Michalovice zásobní řad (v současné době v opravě na DN 600). Je jako limit ve využití území zakreslen v koordinačním výkresu.

Následující údaje jsou čerpány z dokumentu „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje“:

Obec Malíč je zásobována z oblastního vodovodu Žernoseky (OZ-SK.LT.057.1). Voda ze zdroje Velké Žernoseky (jímací území s 13 vrtů), s úpravou vody Velké Žernoseky na 220 l/s s akumulací vody 800 m³ + 4000 m³ je dopravována řadem DN 700 a 600 do nadřazeného vodojemu Michalovice, z kterého je voda distribuována dále do okresu Ústí nad Labem. Z těchto zařízení, která jsou dnes přiřazena k oblastnímu vodovodu, jsou zásobovány i lokality přiřazené do skupinového vodovodu Velké Žernoseky.

Pro obec Michalovice a Malíč je vysazena odbočka z přivaděče z ÚV Velké Žernoseky do vodojemu Michalovice 2 x 2000 m³ (312,64/307,64). Přípojka DN 2" dopravuje gravitačně vodu do vodojemu Michalovice – starý 2 x 30 m³ (292,74/289,60). Z tohoto vodojemu je zásobním řadem DN 100 zásobována obec Michalovice a Malíč, kromě osady Knobložka.

Pro osadu Knobložka je voda čerpána z vodojemu Michalovice 2 x 2000 m³ (312,64/307,64) do místního vodojemu Knobložka 60 m³ (336,70/334,26), zásobní řad LT 80.

Zásobní síť, pokrývá celé zastavěné území, zásobuje 91 % obyvatel. Vodovod je v majetku SVS a. s., provozovatelem jsou Severočeské vodovody a kanalizace, a. s.

Systém zásobení obce Malíč se nebude v budoucnosti měnit. Pro zlepšení tlakových poměrů v osadě Knobložka navrhujeme novou AT stanici Knobložka (Q=3 l/s, H=20 m).

Z rozboru vyplývá, že současné úniky z vodovodní sítě přesahují 10 000 m³/km x rok. Z tohoto důvodu navrhujeme rekonstrukci vodovodní sítě. (Pozn.: Ta už byla částečně provedena.)

Kanalizace | Koncepce kanalizace uvedená v územním plánu je v souladu s PRVKÚK. Obec má vypracovanou projektovou dokumentaci gravitační splaškové kanalizace se třemi čerpacími stanicemi (HAMPL-EVS, 2003). Ta byla přejata do původního územního plánu, kde se ale už konstatuje, že ji bude třeba přepracovat, zejm. s ohledem na hloubkové uložení ve vztahu k novým zastavitelným plochám. Nově se uvažuje s připojením

i Knoblošky do tohoto systému. Do tohoto kanalizačního systému měly být zapojeny i Michalovice. Ty však mají vlastní čistírnu odpadních vod, která projde rekonstrukcí. Do systému Michalovic by naopak mohly být napojeny nemovitosti na k. ú. Malíče, které bezprostředně souvisejí se zástavbou Michalovic. Znamenalo by to vybudování čerpací stanice. Vybudování kanalizace včetně dlouhého sběrače vedoucího do Velkých Žernosek je pro obec velikosti Malíče velice náročnou investiční akcí, v podstatě málo reálnou, resp. uskutečnitelnou možná až v dlouhodobém horizontu, a tak dosud budou splaškové vody likvidovány individuálně. Preferují se bezodtokové jímky, které nezatěžují životní prostředí. Možné je také využití stávajících septiků, které by měly být v souladu s PRVKÚK intenzifikovány a přebudovány v domovní mikročistírny, které mohou mít přepady do dešťové kanalizace (stanoviska po společném jednání upřesnila potřebu revidy a zejména zajištění vodotěsnosti této obecní kanalizace – další jednání obce s vodoprávními úřady vedla ještě k závěru, že tam, kde je to možné, by bylo vhodné domácí čistírny zasakovat na vlastním pozemku, to je s ohledem na kapacitu stoky). Stále určité procento domácností splaškové vody vypouští do dešťové kanalizace bez čištění.

Na území Malíče je situována mechanicko-biologická čistírna odpadních vod sloužící zástavbě Michalovic. Čistírna projde rekonstrukcí a budou zřízeny nové trativody (v obci není vodoteč, kam by se vyčištěné vody mohly vyústit). Ty jsou jako návrhové prvky vymezeny v tomto ÚP.

Citace z PRVKÚK:

V obci Malíč není v současnosti vybudovaný systém veřejné kanalizace. Splaškové vody od trvale žijících obyvatel jsou zachycovány v septicích (20 %), přepady ze septiků odtékají do dešťové kanalizace, dále v bezodtokových jímkách (50 %), odkud se vyvážejí na zemědělsky využívané pozemky, od 30 % trvale žijících obyvatel jsou nečištěné odpadní vody vypouštěny přímo do dešťové kanalizace. (Pozn.: Obec vyvíjí trvalé úsilí o nápravu tohoto stavu.)

V obci je síť dešťové kanalizace, vybudovaná r. 1980. Tato síť je téměř po celé obci, jsou do ní zaústěny přepady septiků a kanalizační přípojky bez čištění odpadních vod. Kanalizace je zaústěna do strouhy pod vesnicí, odkud vody vytékají volně do polí, která jsou jimi zamokřena a šíří se zde zápach. Síť je vybudována z bet. trub DN 200 - DN 500, místy je nedokončená nebo poškozená, celkově nevyhovující. Kanalizace je v majetku obce.

Návrh: S ohledem na velikost obce Malíč není investičně a provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť. Navrhujeme řešit problematiku likvidace odpadních vod intenzifikací stávajících septiků na domovní mikročistírny a rekonstrukcí stávajících akumulčních jímek pro zachycování odpadních vod. V cílovém roce 2015 budou veškeré odpadní vody akumulované v bezodtokových jímkách likvidovány na čistírně odpadních vod města Litoměřice.

Výhledově, po roce 2015 je uvažováno s odvedením splaškových vod z obce Malíč do kanalizačního systému obce Velké Žernoseky.

Dešťové vody v Malíči odvádí dešťová kanalizace, která má své problémy, z hlediska životního prostředí pak zejména ten, že je mnohde využívána coby kanalizace splašková. Problematické je také její vyústění do krajiny. To je téma, kterým se obec zabývá (viz dále mapa a text s rozбором problému a návrhem jeho řešení). Územní plán pro toto řešení vymezuje koridor. Dešťové vody v Knoblošce jsou odváděny povrchově. Důraz je pochopitelně kladen na to, aby dešťové vody ze zástavby byly primárně vsakovány na samotných pozemcích, jímány a znovu zužitkovány.



Umístění | Jedná se o pozemky situované pod obcí Malíč p. 719/4, p. 719/3, p. 709, p. 719/7, p. 705/1, které jsou ve vlastnictví obce Malíč. Na tyto pozemky ústí dešťová kanalizace z obce.

Popis a historie | V obci Malíč se nachází částečně zatrubněná dešťová kanalizace. Už za původních obyvatel sudetských Němců, byla vybudována páteřní síť pro svod dešťové vody v obci a dále pro svedení přívalových dešťových srážek, které vznikají na svažitéch stráních nad obcí viz oblast O3. Dále sloužila jako přepad vody ze studní v obci, které mívají přebytek vody. Od roku 1945 docházelo postupně k úpravám, které spočívaly v zatrubňování původní otevřené kanalizace, budování nových struh, kanálů a vpustí, které bylo zapotřebí především v souvislosti se zpevněním hliněných ploch komunikací asfaltem. V devadesátých letech se počítalo s výstavbou kořenové čistírny a přestavěním dešťové kanalizace na jednotnou, tj. společně se splaškovou. K tomuto však nikdy nedošlo zřejmě z finančních důvodů.

Současnost | V příloze č. 1 (zákres do ortofota – zdroj: ČÚZK) je červenou šipkou naznačeno místo ústí dešťové kanalizace. Dále je zde znatelný pozemek p. 719/3 obdélníkového tvaru, který byl zamýšlen pro kořenovou čistírnu. Pozemky mezi tímto obdélníkem a ústím dešťové kanalizace se podařilo obci Malíč v roce 2016 odkoupit do svého vlastnictví. Na těchto pozemcích probíhá postupné, avšak neregulované vsakování do podloží, které je v tomto údolí pískové. Voda, která vtéká na tyto pozemky je tvořena především ze zpevněných ploch v obci (komunikace + náves), dešťové svody občanů a trvalé přítoky pramenů a přepadů ze studní. Dále je sem svedena voda ze záchytných příkopů nad obcí.

Návrh opatření | Dle 51.výzvy OPŽP Přirozené funkce krajiny zde zrealizovat tůně, mokřady a malé vodní nádrže jako krajině prvky s ekologicko-stabilizační funkcí. Pozemky jsou v údolí v mírně svažitém terénu, který je pro budování takovýchto opatření vhodný. Předpokládaný koncept projektu by mohl vypadat následovně. V příloze č.1 je fialovou barvou naznačeno, kde je potřeba zatrubnit dešťovou kanalizaci z důvodu velké eroze na malém pozemku, která ohrožuje okolní soukromé zahrady. Poté červeně vyznačeno místo odlehčovací nádrže, která v případě malého průtoku přesměruje vodu do meandrů po celé délce pozemků (tmavě modrá), kde by byla realizována výsadba rostlin a stromů, které by napomohly s ekologickým odbouráním nečistot spláchnutých z asfaltových ploch. V případě velkého průtoku by část přívalové vody tekla odlehčením nádrže přímo strouhou (světle modrá) do záchytné retenční nádrže na konci kaskády. Dále by mohla být v místě odlehčovací nádrže umístěna nádrž na zachytávání kalů a zbudování komunikace k tomuto místu. Přesné řešení situace by však měla navrhnout odborná firma. Celková délka pozemků pro realizaci mokřad a nádrží činí 260 metrů v šíři 8 až 20 metrů. (zdroj: Obec Malíč)

Elektrická energie | Dodávky elektřiny jsou zajištěny rozvodnou soustavou VN 22 kV z rozvodny Lovosice. Na území obce jsou osazeny dvě distribuční trafostanice:

- TS LT 0185 Malíč-obec, 22/0,4kV, stožárová
- TS LT Knobloška, 22/0,4kV, stožárová

Zástavba související se sídlem Michalovice je a nová bude napojena na rozvody z TS LT 0183 Michalovice-obec. Od záměru na umístění nové trafostanice (uvedený v předchozí ÚPD a zanesený do ÚAP) je po dohodě s obcí upuštěno – v místě se nechystá výstavba velkého rozsahu, která by „uživila“ novou trafostanici. Eventuálně je možné posílit TS Michalovice-obec.

Pokrytí nárůstu zatížení se tedy předpokládá ze stávajících trafostanic při současném postupném zvyšování jejich výkonu (rekonstrukce, posílení). V případě potřeby je ovšem možné vybudovat novou trafostanici v závislosti na technických podmínkách prakticky ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

Územní plán preferuje obecně kabelizaci všech nadzemních částí vedení v zastavěném území a zastavitelných plochách (Malíč i Knobloška jsou již kabelizovány).

Přes území obce po východní straně prochází stabilizované dvojvedení velmi vysokého napětí 110 kV, obce se de facto netýká a je proto vedeno se svým ochranným pásmem jako limit ve využití území a tak je zakresleno i v koordinačním výkresu.

Veřejné osvětlení | Jde o typ technické infrastruktury, kterou je možné rozšířit dle potřeby, je lineární, nemá v podstatě územní požadavky, je umístitelná zejména v plochách veřejných prostranství.

Plynovod | Územím obce při východní straně prochází vysokotlaký plynovod. Na něm je v blízkosti Knoblošky (SV od zástavby) situována stanice katodové ochrany a dále pak na území sousedních Michalovic regulační/měřicí stanice, z níž je prostřednictvím středotlakého plynovodu zásobena zástavba Michalovic a malíčská zástavba u „dvojdomků“. Územně analytické podklady už obsahují i záměr převzatý z ÚPD na prodloužení středotlakého vedení až do Malíče. V koncepční rovině jej zpracovává i nový územní plán, aniž by projektoval uliční řady. Před realizací je nutno zpracovat feasibility study, která podpoří kvalifikované rozhodnutí.

Spoje | Územím prochází několik tras dálkových sdělovacích kabelů (např. podél trasy plynovodu). Na trasu z telefonní ústředny ve Velkých Žernosekách jsou pak napojeny obě obce. Malíč má spojové kabely uloženy v zemi, Knobloška je vybavena nadzemním vedením s připojením od severu. Všechny části obce jsou vybaveny obecním rozhlasem, který využívá bezdrátového přenosu signálu. Územím také prochází několik radioreleových tras souvisejících především s vysílacími zařízeními situovanými mimo řešené území, pod Radobýlem.

V územním plánu se stanovuje, že všechny trasy technické infrastruktury a také lokalizace nezbytných zařízení na těchto trasách má charakter koncepce – jde o princip, ne o detail. Nelze v měřítku a podrobnosti územního plánu tyto trasy projektovat, dokonce ani už vyprojektované korektně zobrazit.

Nakládání s odpady | Způsob nakládání s odpady je specifikován v obecní vyhlášce a dalších materiálech obce. V Malíči svoz komunálního odpadu zajišťuje firma SONO (Sdružení obcí pro nakládání s odpady) na skládku Úpohlavy. SONO také zajišťuje svoz nebezpečného odpadu a 2× ročně i velkoobjemového odpadu. O separovaný odpad (kontejnery umístěny v obci) se stará firma FCC BEC. Bioodpad si obec kompostuje sama, kovy sbírá sám obecní úřad a pro některé druhy odpadů (elektroodpad) je třeba využít sběrný dvůr v Litoměřicích.

Občanské vybavení

V Malíči je občanské vybavení v rozsahu odpovídajícím obci této velikosti. Jsou tu jen: obecní úřad (v budově je též knihovna), hostinec (základní sortiment občerstvení a prodej lahvového vína místních vinařů), kulturní dům na pozemku za hostincem, víceúčelový areál (situován severně od sídla). Bývala zde i prodejna. Za veškerou další vybaveností (včetně škol, zdravotnictví atd.) je třeba dojíždět, což vzhledem k blízkosti Litoměřic není tak velký problém. (Více viz doplňující průzkumy a rozbor.)

Stavby a zařízení občanské vybavenosti mohou být součástí prakticky všech ploch s rozdílným způsobem využití, to se týká jak zastavěného území, tak v určité míře i krajiny. Občanské vybavení je totiž velice široký pojem s velmi bohatým výčtem staveb, zařízení a aktivit.

Veřejná prostranství

Veřejná prostranství jsou pojata v souladu se stavebním zákonem a zákonem o obcích („veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb. Zahrnují tedy různé druhy veřejných prostranství a z pozemních komunikací jen místní obslužné komunikace (průtahy silnic jsou vymezeny jako plochy dopravní – silniční DS). V tomto duchu jsou vymezena veřejná prostranství stávající.

Nová veřejná prostranství se nenavrhují. Síť místních komunikací je dostatečná, všechny navržené zastavitelné plochy jsou obslužitelné ze stávajících komunikací.

e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití

Krajina Malíče je charakterizovatelná jako kulturní krajina, kde jsou v relativním souladu prvky přírodní s prvky antropogenními. Zemědělská půda zabírá 86 % rozlohy katastru a z ní třetinu představuje orná půda (zejména v západní části katastru) a třetinu trvalé travní porosty (hlavně v plochách mezi Malíčem a Knobloškou). Dále je významný podíl sadů (20 % rozlohy ZPF). Z této charakteristiky, kopcovitosti krajiny a faktu, že převažují třídy ochrany IV. a V., je patrné, že jde spíše o extenzivní zemědělské využití krajiny. Do toho dobře zapadá i existence ploch pro chov/výběh koní. Malý díl, ale snad zvyšující se, zaujímají vinice (typičtější pro sousední Michalovice). Tento stav se odráží i ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, kde z obecných ploch zemědělských jsou vyčleněny plochy specifitější pro vinice, sady a chov koní, které přece jen mají jiný režim (například včetně možnosti oplocení, zřízení ohradníků apod.).

V rozboru udržitelného rozvoje jsou podmínky pro přírodní prostředí hodnoceny pozitivně. Nejjednodušší pohled na stav krajiny poskytuje koeficient ekologické stability (KES), který vyjadřuje poměr ploch ekologicky stabilních vůči plochám ekologicky labilním. Za ekologicky labilní jsou považovány plochy zastavěné, ostatní plochy a orná půda. Ostatní evidované druhy pozemků (zahrady, sady, trvalé travní porosty, lesy a vodní plochy) mají charakter ploch ekologicky stabilních. Jak vyplývá z ÚAP, hodnota KES pro území obce je 1,4, tato hodnota svědčí o vcelku vyvážené krajině, v níž jsou technické objekty relativně v souladu s dochovanými přírodními strukturami.

Kromě ploch zemědělských, lesních a vodních a vodohospodářských se vymezují i plochy zeleně krajinné (stávající plochy kultury ostatní) a plochy přírodní (výhradně pro biocentra a pro chráněná území přírody). Způsob využití použitých ploch je uveden dále v subkapitole f.

Koncepčně se podporuje diverzita krajiny – zvýšení podílu travních porostů, remízů a jiné krajinné zeleně, zakládání stromořadí podél cest, zakládání protierozní opatření. To všechno jsou však příliš detailní zásahy, které nemůže řešit územní plán – nicméně v rámci regulativů příslušných ploch s rozdílným způsobem využití toto vše umožňuje. Detailněji se vymezují prvky systému ekologické stability (viz dále).

Územní plán kromě ploch ÚSES vymezuje ještě tři plochy změn v krajině:

- K1 – pozemek trvalého travního porostu se zalesňuje; plocha je zařazena na žádost majitele (žádost č. 15/17), vhodnost byla potvrzena ve schváleném zadání; plocha je už silně zarostlá nálety, souvisí s plochami lesa a vzhledem k nízkému podílu lesů na katastru obce je zalesnění nanejvýše vhodné, zde navíc v sousedství vymezeného biokoridoru.
- K2 – v pozemku sadů se vymezuje vodní plocha; plocha je zařazena na žádost majitele (žádost č. 15/17), vhodnost byla potvrzena ve schváleném zadání; dobré hospodaření s vodou v krajině je žádoucí, obnovu či zřízení nových vodních nádrží v to počítaje.
- K3 – pozemek trvalého travního porostu se mění na sad; majitel žádal (žádost č. 4/17) o výstavbu rodinného domu, což bylo v zadání zamítnuto, povoleny jen účelové stavby pro uskladnění nářadí, pozemek slouží jako sad, tento status je potvrzen územním plánem, v takové ploše lze některé stavby související s hospodařením povolit.

Soustava NATURA 2000

Natura 2000: evropsky významná lokalita Bílé stráně u Litoměřic

Kód lokality: CZ0424129

Výměra: 63,92 hektaru, z toho na území Malíče 19,42 ha.

Kvalita a význam: Zastoupení zvláště chráněných a velmi vzácných druhů rostlin a živočichů v suchých trávnících i lesních porostech. Z rostlin mj. střevíčník pantoflíček (*Cypripedium calceolus*) (jedna z mála relativně bohatých lokalit v sev. Čechách), vemeník dvoulistý (*Platanthera bifolia*), tořič hmyzonosný (*Ophrys insectifera*) (jedna z mála lokalit v ČR), vstavač nachový (*Orchis purpurea*), pětiprstka žezulník (*Gymnadenia conopsea*), bradáček vejčitý (*Listera ovata*), třemdava bílá (*Dictamnus albus*), plamének přímý (*Clematis recta*), sasanka lesní (*Anemone sylvestris*), medovník meduňkolistý (*Melittis melissophyllum*), len žlutý (*Linum flavum*) (jedna z mála lokalit v ČR), len tenkolistý (*Linum tenuifolium*) (jedna z mála lokalit v ČR), hořec křížatý (*Gentiana cruciata*), koulenka prodloužená (*Globularia bisnagarica*) (jedna z mála lokalit v ČR) aj. Lokalita je velmi významná entomologicky, z brouků jsou významní mj. *Bruchidius pauper*, *Apion flavimanum*, *Aphthona atrovirens* aj., z motýlů jsou významní mj. *Dichrorampha obscuratana*, *Callimorpha quadripunctaria*, *Helcystogramma triannulella*, *Maculineaalcon* aj., rovněž malako-fauna je pozoruhodná: *Oxychilus inopinatus*, *Cepaea vindobonensis* aj., z plazů je významná mj. *Vipera berus*, z ptáků např. *Locustella luscinioides*, *Dendrocopos minor* aj. Celostátní význam lokality je dán mj. výskytem velkého počtu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, z nichž někteří zde mají jedno z mála nalezišť v ČR, jiní se zde vyskytují na okraji areálu svého rozšíření.

Zvláště chráněná území

Chráněná krajinná oblast České středohoří

CHKO České středohoří byla vyhlášena v roce 1976 a je druhou největší chráněnou krajinnou oblastí v České republice. Posláním oblasti je uchovat jedinečné přírodní hodnoty a krajinný ráz rozsáhlého území na severu Čech.

Celé správní území Malíče se nachází ve IV. zóně CHKO České středohoří.

Památné stromy

V řešeném území nejsou evidovány.

Významné krajinné prvky (VKP)

V rámci řešeného správního území se nacházejí neregistrované významné krajinné prvky dle § 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Významnými krajinnými prvky dle tohoto zákona jsou veškeré lesy, vodní toky, rašelinště, údolní nivy, rybníky. Podle územněanalytických podkladů v území nejsou evidovány registrované významné krajinné prvky.

Územní systém ekologické stability

1. Vstupní informace o zastoupení prvků ÚSES ve správním území obce Malíč

Ve správním území obce Malíč je zastoupena nadregionální a lokální úroveň ÚSES. Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje vymezily přes správní území obce Malíč nadregionální biokoridor K 13 nazvaný Vědlice (3) – Oblík, Raná (18). Lokální úroveň ÚSES je uvedena ve stávající územně plánovací dokumentaci obce. Lokální úroveň ÚSES vychází z plánu ÚSES (Ing. Rothbauer, listopad 2004), který byl převzat v úplném rozsahu do současně platné územně plánovací dokumentace obce. V době, kdy byla vydána stávající ÚPD obce, byl závazným podkladem pro regionální a nadregionální úroveň ÚSES platný ÚP VÚC Litoměřicko. Ten ve správním území obce Malíč nevymezil regionální ani nadregionální prvek ÚSES.

Současné řešení územního plánu stabilizuje dosavadní vymezení lokální úrovně ÚSES a upřesňuje na území obce Malíč koridor K13 v rámci koridoru, který vymezily ZÚR ÚK.

Výchozí podklady pro vymezení ÚSES v územním plánu Malíč

Závazným podkladem pro vymezení ÚSES v územním plánu jsou na regionální a nadregionální úrovni Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK). Z nich vyplývá, že ze severu vstupuje do správního území obce Malíče nadregionální biokoridor K13, který se v těžišti obce otáčí a pokračuje západním směrem. Jedná se o teplomilný doubravní biokoridor, který propojuje regionální biocentrum RBC 379 Lovoš a RBC 1269 Bílé stráně. Nadregionální biokoridor K 13 je složený, což znamená, že do jeho trasy je potřeba v územním plánu vkládat lokální biocentra.

Z lokální úrovně, kterou vymezil Ing. Rothbauer, jsou ve správním území Malíče zastoupeny následující prvky ÚSES:

Lokální biocentra

- LBC 2 – Stráně u Knoblošky; využito jako biocentrum vložené do biokoridoru NRBK 13

- LBC 5 – U vodojemu; využito jako biocentrum vložené do biokoridoru NRBK 13

Lokální biokoridory

- LBK b – propojuje LBC 2 s biokoridory LBK a, LBK c; koridor je převzat do řešení ÚP Malíč
- LBK c – propojuje LBC 5 s ÚSES za hranicí obce; v jeho „stopě“ je vymezena část NRBK K13, která má osu ve směru V-Z
- LBK d – propojuje LBC 5 s biokoridorem b; v jeho „stopě“ je vymezena část NRBK K13, která má osu ve směru S-J
- LBK e – propojuje LBC 5 – LBC 7; koridor je převzat do řešení ÚP Malíč

Označení prvků ÚSES v návrhu územního plánu Malíče

V územním plánu Malíč je zachováno označení používané v podkladech. Lokální biocentra nově vložená do nadregionálního biokoridoru NRBK K 13 jsou ve správním území obce Malíč číslována od severu na západ. Lze předpokládat, že označení prvků ÚSES zkoordinuje Plán ÚSES, až bude zpracovaný pro celé správní území ORP Litoměřice.

2. Principy zapracování ÚSES do návrhu ÚP Malíč

Zásady pro vymezení ploch potřebných pro vytváření prvků ÚSES

Nejprve je nutné konstatovat, že řešení územního plánu neumísťuje veřejně prospěšné záměry (kterým je i ÚSES) na konkrétní pozemky, ale vymezuje a stabilizuje pro ně potřebné plochy či koridory. Teprve navazující, podrobnější dokumentace (tj. regulační plány, dokumentace k územnímu řízení a v nezastavěném území zejména komplexní pozemkové úpravy), záměry podrobněji rozpracovávají. Při zpracování výše uvedených dokumentací se záměry umísťují na konkrétní pozemky či na jejich části, které jsou zahrnuty do příslušné plochy či koridoru vymezeného v územním plánu. Podrobnější dokumentace se také zabývají vlastnickými vazbami, jejichž vyřešení územnímu plánu nepřísluší.

Z tohoto principu vychází i vymezení ploch ÚSES. Jejich cílem je územně ochránit prostory potřebné pro vytváření jednotlivých prvků ÚSES. Pro objasnění souvislostí je potřeba uvést co se míní pojmem vytváření prvku ÚSES:

- vyřešení vlastnických záležitostí k pozemkům, na kterých se prvek ÚSES vytváří
- založení dosud neexistujícího prvku ÚSES
 - nebo doplnění existující části prvku ÚSES tak, aby byl dosažen jeho potřebný prostorový parametr
 - nebo úprava druhové skladby porostu stávajících dřevin tak, aby odpovídala daným přírodním podmínkám a principům vymezení ÚSES

¹ § 4 vyhlášky 395/1992 Sb.

(1) Projekty k vytváření systému ekologické stability (dále jen „projekty“) jsou souborem přírodovědné, technické, ekonomické, organizační a majetkoprávní dokumentace; jsou nezbytným podkladem zejména k provádění pozemkových úprav.
(2) Podkladem pro zpracování projektu je schválená územně plánovací dokumentace nebo plán systému ekologické stability.

- zajištění odpovídajícího managementu pro jednotlivé prvky ÚSES, jenž je nezbytným předpokladem pro dlouhodobou existenci potřebného spektra ekologických funkcí očekávaných od daného prvku ÚSES
- prvky ÚSES se převážně vytváří na podkladě „prováděcí projektové dokumentace“, kterou územní plán nesupluje.

Plochy ÚSES vymezené v návrhu ÚP Malíč proto mají plošný rozsah přiměřený potřebám procesu umísťování vytvářených prvků ÚSES na konkrétní pozemky.

Stanovení podmínek pro plochy ÚSES

Funkční územní systém ekologické stability má pozitivní vliv na ekologickou stabilitu a biodiverzitu okolní krajiny. Územní plán zajišťuje dílčí úkon procesu vytváření funkčního ÚSES. Cílem vymezení ploch ÚSES v územním plánu je ochránit ve vymezeném území jak jejich přírodní potenciál, tak zajistit dostatečně rozsáhlé prostory pro následné vytváření prvků územního systému ekologické stability. Vymezení ÚSES v územně plánovacích dokumentacích má také ochránit systémový charakter ÚSES.

V územním plánu Malíč jsou prostory pro biocentra prezentovány jako přírodní plochy a pro biokoridory jako plocha překryvná nad plochami s rozdílným způsobem využití. K přírodním plochám a k průřezu překryvné plochy ÚSES stanovuje územní plán podmínky pro změny využití území, které jsou uvedeny ve výřezové části územního plánu.

Další principy uplatněné při vymezování ÚSES v návrhu ÚP Malíč

Při zapracování ÚSES do návrhu ÚP Malíč byly zohledněny i další zásady:

- dodržení podmínek pro vymezování ÚSES v podrobnějších dokumentacích, které jsou stanovené v ZÚR ÚK
- do ploch ÚSES nezahrnovat stávající zastavěné plochy
- ověřit návaznost systému ÚSES na správních hranicích obce Malíč
- rozsah ploch ÚSES vymezovat v ÚP tak, aby na jedné straně umožnil ve fázi vytváření prvků ÚSES jejich další upřesňování (například s ohledem na vlastnické vazby apod.). Na straně druhé plochy ÚSES nesmí nadbytečně limitovat jiné využití území.

Výše uvedené principy jsou v návrhu územního plánu Malíč dodrženy.

3. Postup zapracování ÚSES do návrhu ÚP Malíč

V této kapitole je rekapitulováno zapracování relevantních prvků ÚSES do návrhu ÚP Malíč. V daném případě se jedná zejména o nadregionální úroveň. Lokální úroveň ÚSES byla jednak využita při upřesňování K13 do ÚP Malíč. A jednak byla beze změn zapracována do řešení ÚP Malíč.

Do měřítko územního plánu byl promítnut koridor vymezený v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje pro NRBK K13. Tento průřez představoval limitní rámec pro upřesněné vymezení NRBK K13 v územním plánu Malíč.

Výchozím bodem upřesněného vymezení K13 je na severním okraji řešeného území lokální biocentrum LBC 2 Stráně u Knoblošky. Z tohoto lokálního biocentra vychází jižním směrem NRBK K13 ve stopě lokálního biokoridoru LBK d. Západním směrem z tohoto biocentra vychází lokální biokoridor LBK b, který je vymezen v souběhu se severní hranicí obce.

Koridor K13 vedený ve stopě lokálního biokoridoru LBK d směřuje jižním směrem do nově vymezeného lokálního biocentra V1. Z něj pokračuje jižním směrem do lokálního biocentra LBC 5 U vodojemu. Koridor K13 v tomto prostoru vstupuje do správního území obce Michalovice.

Na jihovýchodním okraji vstupuje K13 z Michalovic opět do správního území obce Malíč. Ve stopě lokálního biokoridoru LBK c směřuje K13 západním směrem k hranici s obcí Velké Žernoseky. V tomto prostoru byla vymezena plocha ÚSES pro další vložené lokální biocentrum V2.

Úseky NRBK K13 mezi jednotlivými vloženými biocentry splňují prostorové požadavky. V grafice jsou plochy ÚSES rámcově rozlišeny na dvě skupiny. Plochy ÚSES vymezené na orné půdě jsou označeny jako nefunkční. Zbývající část ploch ÚSES je označena jako funkční plochy s tím vědomím, že hodnocení funkčnosti ÚSES přísluší orgánům ochrany přírody a krajiny. Jedná se tedy jen o velmi orientační rozlišení potenciálu plochy ÚSES k vytvoření prvku ÚSES.

4. ÚSES v ÚPD obcí z hlediska vazby na ZÚR ÚK

Vymezování ÚSES v ÚPD obcí

Vymezení ÚSES v grafické části ZÚR ÚK je v případě biokoridorů nadregionálních i regionálních provedeno „osou“, která určuje směr propojení, a oboustranným pásem podél této osy o šířce 200 m na každou stranu od „osy“.

V rámci tohoto „pásu“ je při zpracování ÚPD obcí možno provádět zpřesnění způsobu vymezení osy biokoridoru v ZÚR, aniž by docházelo k odchylce od řešení v ÚPD kraje. Zpracovatel ÚPD má na úrovni obce možnost (s ohledem na větší míru znalosti řešeného území a podrobnější měřítko zpracování grafické části ÚP) dále upřesnit vymezení trasy biokoridoru. Vymezování ÚSES v územním plánu uplatňuje na úrovni obce podrobnější informace, které souvisí zejména s „Principem zohlednění jiných limitů zájmů v krajině“ a „Principem zohlednění aktuálního stavu krajiny“.

Šíře „koridoru pro biokoridor“ byla v ZÚR ÚK stanovena jako desetinásobek obvyklé požadované minimální šířky pro biokoridor (40 m). Dodržení 40 m této minimální šířky, která je stejná pro biokoridor regionální i nadregionální (v některých případech může být 50 m – viz metodika), stanovené trasy a principů projektování ÚSES jsou pro zpracovatele ÚPD obcí závazné.

Úkoly ZÚR pro vymezování ÚSES v ÚPD obcí

Z níže citovaných úkolů stanovených v ZÚR ÚK bylo vycházeno při zpracování ÚSES do návrhu ÚP Malíč. Modrý text představuje citaci z příslušné kapitoly ZÚR.

(1) V ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES. K tomu využívat zejména oborové podklady ochrany přírody (Plány ÚSES, Projekty ÚSES, mapování biotopů aj.), lesní plány (Oblastní plány rozvoje lesů, Lesní hospodářské plány, Lesní hospodářské osnovy), plány pozemkových úprav (Komplexní pozemkové úpravy), vodohospodářské plány, Katastr nemovitostí, ortofotomapy, vlastní terénní průzkum aj.

Akceptováno při vymezování ÚSES v návrhu ÚP Malíč

(2) Vymezené plochy a koridory pro ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znamenala snížení stupně ekologické stability uvnitř vymezených ploch a koridorů oproti současnému stavu (tj. stavu v době vydání ZÚR ÚK), popř. by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti.

Akceptováno stanovením podmínek pro plochy ÚSES.

(3) Zejména je nutno chránit plochy biokoridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodik ÚSES, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.

Akceptováno při vymezení ÚSES v návrhu ÚP Malíč

(4) Stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti, bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině.

Akceptováno při vymezení ÚSES v návrhu ÚP Malíč

(5) Vymezení v grafické části ZÚR ÚK je v případě biokoridorů nadregionálních i regionálních provedeno „osou“, která určuje směr propojení, a oboustranným pásem podél této osy o šířce 200 m na každou stranu od „osy“. V rámci tohoto pásu je při zpracování ÚPD obcí možno provádět zpřesnění vymezení biokoridoru, aniž by docházelo k odchylce od ÚPD kraje. Zpracovatel ÚPD v úrovni obce na základě větší podrobnosti znalostí a většího měřítka zpracování grafické části upřesní trasu biokoridoru v souladu s právními předpisy platnými na úseku ochrany přírody a krajiny (zejména vyhláška č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a metodikami pro vymezení ÚSES. Dodržení 40m minimální šířky, která je stejná pro biokoridor regionální i nadregionální (v některých případech může být 50 m – viz metodika), stanovené trasy a principů projektování ÚSES jsou pro zpracovatele ÚPD obcí závazné.

Tento požadavek nebyl zcela naplněn. K promítnutí biokoridoru NRBK K13 do správního území obce Malíč byly přednostně využity relevantní části lokálních prvků ÚSES. Ty jsou již v území stabilizovány stávající územně plánovací dokumentací obce. Na západním okraji obce plocha ÚSES vymezená pro K13 překračuje „pás“ koridoru, který vyplývá z pokynů ZÚR ÚK. V rozpracovanosti proto byly vyhodnoceny 2 varianty vymezení K13 v západní části obce. Využití „stopy“ lokálního biokoridoru se jeví výhodnější (plynulejší trasování; využití území, kde je již ÚSES stabilizovaný; nemění se návaznost ÚSES na hranici s obcí Velké Žernoseky; lépe je využít aktuální stav krajiny). Hlavní argument pro předložené řešení vyplývá z principu vymezení šířky koridoru pro biokoridor v ZÚR ÚK. Jedná se o desetinásobek obvykle potřebné minimální šířky pro biokoridor (40 m). A tady je nutné upozornit na skutečnost, že do složeného biokoridoru je potřebné vkládat lokální biocentra. Ideální biocentrum by mělo mít kruhovou podobu. Při minimální ploše lokálního biocentra 3 hektary by měl kruh poloměr cca 100 metrů. Při zachování principu 10násobku by v místě lokalizace LBC měl vhodný prostor dosahovat vzdálenost 1 000 m od osy vyznačené v ZÚR. V daném případě LBC V2 není tento parametr překročen.

(6) Biocentra jsou rovněž vymezena v rámci ZÚR ÚK způsobem, který umožňuje v podrobnějším zpracování ÚP zpřesňovat jejich hranice podle místních podmínek. Zásadou je dodržení lokalizace biocentra v daném prostoru, minimálního parametru výměry a principů vymezení ÚSES dle metodik.

Tento pokyn se ÚP Malíč netýká. Ve správním území obce Malíče není vymezeno regionální či nadregionální biocentrum.

Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je žádoucí a je možná jak po silnicích, tak po účelových komunikacích. Územní plán nenavrhuje žádnou plochu ani liniový prvek, který by zhoršoval propustnost krajiny.

Na prostupnost krajiny je třeba pohlížet z pohledu obyvatel a z pohledu návštěvníka-turisty. Obyvatelé obvykle tak velkou potřebu pohybu v krajině nepociťují – jsou vázáni ke své nemovitosti a nejbližším veřejným prostranstvím. Přesto na propojenost významných míst v obci pěšími trasami územní plán pamatuje (stabilizace komunikací zejména mezi Malíčem a Knobloškou, úprava cesty ke sportovnímu areálu apod.).

Návštěvník-turista má mnohem větší akční rádius a větší požadavky ohledně pohybu v krajině – proto se také vymezují cyklotrasy a turistické trasy, resp. se respektují ty stávající, nové se nenavrhují.

Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Na území obce se nenacházejí žádné vodní toky, tedy tu ani není vymezeno žádné záplavové území. Jediným reálným nebezpečím jsou přívalové deště ve směru od Knoblošky dolů k Malíči. Předchozí územní plán navrhoval opatření před povodněmi dvojího druhu.

Jednak otevřené ochranné příkopy lemující některé zastavitelné plochy – to přejímá i tento ÚP pro plochy č. 5 a 6 (přece jen jde o soustředěnější zástavbu až 6 domů). Stejně tak (v menší míře) i v ploše č. 4 by tato opatření měla být starostí majitelů/investorů, kteří by mohli vodu využít k jímání a pozdějšímu využití na vlastním pozemku a jen přebytky svádět do dešťových příkopů kolem silnice.

A za druhé se ÚP zabýval územím mezi Knobloškou a Malíčem. Navrhoval tam dvě vodní nádrže, které jsou zakotveny jako protipovodňové opatření také v ÚAP. Obec se problémem zabývala a rekonstruovala ve svém materiálu, který zde reprodukuje, historickou situaci, z níž by mohla vycházet i opatření, která je třeba navrhnout.

Umístění | Jedná se o pozemky situované nad obcí Malíč, které se nacházejí v EVL Bílé stráně u Litoměřic viz obr. č.1 a 2.

Popis | Obec Malíč se nachází v svažitém terénu v údolí pod Třemi vršky. Na obr. 1 je červenou hranicí označené území, které při lokálních deštích sbírá vodu a všechna tato voda ohrožuje přímo samotnou obec Malíč. Voda z pole na vrchu Bídnice, která je největší zdroj, vtéká na cestu mezi obcí a třemi vršky v místě označeném modrou šipkou. Dále teče v tělese cesty přímo do vsi, kde již bylo nutné zbudovat ochranné a sběrné příkopy. V případě větších lokálních dešťů jsou tato opatření nedostatečná a limitovaná velikostí zatrubnění systému dešťové kanalizace v obci. Voda pak protéká přímo obcí Malíč a unáší s sebou velké množství kamení a hlíny. Cesta je neustále ohrožována erozí, podmáčená a nepoužitelná ke svému účelu.



Historická opatření | Na obr. č. 1 je fialovou barvou vyznačená oblast, ve které se nacházejí zbytky historického opatření této situace s vodou. Tato opatření byla realizována zřejmě již původním německým obyvatelstvem v Sudetech. Jak to tak bývá, nově přistěhovaní obyvatelé po roce 1945 neznali místní krajinu a poměry v této oblasti, a tak tento systém zadržování vody nebyl provozován a udržován. Modrou barvou je vyznačen hlavní tok vody v údolí. Na obr. č. 2 je znázorněno, jak bylo opatření zhruba realizováno podle patrných znaků v krajině. Na začátku byl vybudován příkop podél cesty, který sváděl vodu do údolí. V údolí směrem k obci je realizováno několik menších zadržných nádrží a meandrů. Nádrže byly spojeny systémem koryt jdoucích pozvolna po vrstevnici. Je zde i hlavní tok v případě nárazových dešťů, kterým systém odváděl vodu přímo

k obci, kde byla vybudována větší záchytná nádrž. Nejedná se o žádné zděné hráze, ani žádná betonová koryta. Voda, která se pozvolna vsákla do půdy v údolí pod Třemi vršky nad obcí, měla jistě i význam na hladinu studní zbudovaných v obci. Cesta byla tehdy hlavním spojem obce Malíč s Litoměřicemi a měla tehdy velký význam.

Návrh obnovy | Celý systém byl „odstaven“ umělým zahrnutím vstupního koryta na začátku podél cesty u Tří vršků. Toto koryto podél cesty je potřeba znovu obnovit. Jedná se o cca 50 metrů. Dále je potřeba systém zádrží v údolí lehce opravit, aby plnil svou funkci. Nejedná se však o žádné zásadní zásahy. Oprava hlíněných hrází a jejich vzájemného propojení. Tím se nijak nenaruší příroda, která je chráněna v EVL Bílé stráně, ba naopak se podpoří přirozená biodiverzita krajiny. V Územním plánu obce Malíč z roku 2006 jsou navrženy dvě retenční nádrže na konci původního systému v údolí, zde se již o EVL nejedná. Minimálně jedna nádrž zde historicky zřejmě také byla. Takovéto opatření by mělo být dostatečné na řešení celého problému vodohospodářské situace v této části obce.

Územní plán nemá dostatečné podkladové materiály (validní studii, projekt), aby je mohl promítnout do územního plánu. (Vymezovat v měřítku územního plánu detailní umístění a tvary vodních nádrží prakticky nelze, je to přílišná podrobnost.) Navrhuje tedy zabývat se těmito vodohospodářskými problémy, jejichž řešení umožňuje v obecné rovině v regulativech (ostatně podle § 2 stavebního zákona jde o veřejnou infrastrukturu, konkrétně technickou infrastrukturu, kterou je možné umísťovat jako související nebo nezbytnou ve všech plochách s rozdílným způsobem využití). Měla by vzniknout v součinnosti s orgány ochrany přírody studie nebo rovnou projekt zpracovaný specialisty na hydrologické podmínky v krajině.

Rekreace

Na území Malíče je rekreace v krajině rozšířená ve formě liniových tras pro turisty a cyklisty. Více viz v kapitole dopravy výše. Dále je v krajině, severně od sídla Malíč umístěn víceúčelový volnočasový areál (tenisový kurt pro sportovní aktivity, pobytové louky, ohniště atd. pro společenské akce). V minulém ÚPD byl areál v návrhu, nyní je funkční, ÚP jej zařadil do ploch stavových.

Dobývání ložisek nerostných surovin

Dobývání nerostů na území obce neprobíhá ani se nenavrhuje.

f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Územní plán využívá plochy s rozdílným způsobem využití podle vyhlášky č. 501/2006 Sb. Pokud je potřeba způsob využití zpřesnit, zúžit, pak je použit „klon“ příslušné plochy, upravena a zpřesněna jeho definice. Takto upravená plocha nese dovětek (sport, zahrady j.). Ojedinele jsou definovány i plochy nové – viz jejich odůvodnění.

Na základě stanoviska orgánu ochrany přírody AOPK/Správy CHKO je doplněno, že nepostačují základní podmínky ochrany krajinného rázu stanovené v územním plánu prostřednictvím stanovení podmínek prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu a že bude ochrana krajinného rázu zajištěna postupem podle § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb.

Plochy uplatněné v zastavěném území (plochy dopravy, tedy DS a PV, procházejí i do území nezastavěného):

Plochy bydlení B

V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. se plochy vymezují za účelem „zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení“.

Do ploch bydlení je zahrnuta většina plochy zastavěného území určeného pro bydlení, která má charakter „čistého“ bydlení, kde většinou ostatní aktivity a provozovny slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. Také všechny návrhové plochy jsou zařazeny do této kategorie. V ploše jsou pochopitelně připuštěny i stavby pro rodinnou rekreaci s podmínkou uvedenou přímo ve vyhlášce č. 501/2006 Sb.

Pro zastavitelné plochy jsou pak určeny podmínky prostorového uspořádání jen v minimální míře, tak aby nebyl územní plán „přeuročitý“, aby neprojektoval, nepředjímal detaily zastavění a jejího architektonického řešení (což jsou ostatně v mnohém detaily, které územnímu plánu ani určovat nepřísluší). V zastavěném území je nutno tím spíše postupovat individuálně – každý potenciální pozemek má jiné podmínky – umístění, svažitost, pohledovou exponovanost, souvislost se vzrostlou zelení, charakter okolních staveb apod.

Plochy bydlení – zahrady BZ

Ochrana přírody, krajiny a krajinného rázu je důvodem, proč jsou z plochy bydlení v některých částech zastavěného území obce vyčleněny zahrady jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití. Ještě konkrétněji je tím důvodem zastavitelnost zejm. hlavními stavbami, tedy rodinnými domy, případně stavbami pro rodinnou rekreaci (mají objemové parametry shodné s rodinnými domy). Zabraňuje se tím výstavbě domů v „druhém plánu“ v rozlehlých zahradách. V zahradách jsou tak připuštěny pouze funkce hospodářské (pěstování, chov) a rekreační.

Plochy rekreace – zahrady RZ

V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. se plochy vymezují za účelem „zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním prostředí“. Přidána je ovšem specifikace „zahrady“. Nelze totiž přísně rozlišit: některé plochy jsou spíše zahrádkami (se zahradními domky), jiné spíše plochami pro rekreaci (s objekty chat). Předchozí legislativa stavby pro individuální rekreaci členila do několika typů. Dnešní legislativa za stavbu pro rodinnou rekreaci považuje budovu s parametry rodinného domu. To by se ale nemělo v předmětných plochách připustit, zvláště u zahrad situovaných volně v krajině, bez dobré dopravní dostupnosti, bez inženýrských sítí, v přírodně chráněném prostředí atd.

Také v podmínkách prostorového uspořádání se územní plán snaží rozhodně stanovit, že plochy rekreace – zahrad nejsou určeny pro bydlení, ale jen a pouze pro rekreaci (ostatně ty z rekreačních ploch, které tendovaly ke přeměně na bydlení a byly tak i v původním územním plánu vymezeny, jsou v tomto ÚP zahrnuty rovnou do ploch bydlení). Také proto je stanovena maximální zastavitelná plocha budov v těchto plochách nově umístěných (ať se nazývají chatou, zahradním domkem, objektem individuální rekreace, rekreačním domkem, ostatní stavbou, stavbou pro rodinnou rekreaci atd.) na 50 m². Tato rozloha vyplývá ze současného stavu. V katastru nemovitostí zapsané stavby pro rodinnou rekreaci rozsah ploch od 24 do 106 m². V tom jsou ovšem také chalupy, tedy

původní domy užívané jen k rekreačním účelům. Když se tyto stavby v jádrovém území sídla nevezmou v úvahu, pak je rozsah ploch od 24 do 57 m². Hranici 50 m² přesahuje jen několik málo staveb, průměrná rozloha je 42 m². Je tedy navržená hranice 50 m² opodstatněná.

Plochy občanského vybavení

V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. se plochy vymezují „za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem“.

V hlavním využití je vyjmenováno množství typů občanského vybavení – pro případ, že by ve stávajících budovách občanského vybavení mělo vzniknout zařízení jiného druhu, aby nebylo pochyb o souladu s územním plánem.

V územním plánu jsou vymezeny jen dvě takové plochy – obecní úřad a hostinec s kulturním domem. Další prvky občanského vybavení lze umísťovat také v jiných plochách.

Plochy občanského vybavení – sport

Plocha je odvozena od ploch občanského vybavení, tak jak jsou uvedeny ve vyhlášce, a určena pro jeden specifický druh této vybavenosti. Toto nosné využití je ještě rozšířeno o možnost pořádání dalších společenských akcí (čarodějnice, dětské dny atpod.), pro něž je konkrétní prostor příhodný. V ploše je možné umístit další potřebné stavby a zařízení, které jsou pro dobrou funkci plochy potřebné.

Plochy veřejných prostranství

Plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. „za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem“.

V územním plánu jsou do této kategorie ploch zahrnuty zejména plochy, v nichž jsou umístěny místní obslužné komunikace, plochy ulic, náměstí a návsí.

Plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy DS

Plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. v případě, že z důvodů svého vlivu nejsou začlenitelné do ploch jiného způsobu využití. Zde jsou určeny jen pro jeden z druhů dopravy – pro dopravu silniční. Toto členění je v souladu s vyhláškou.

Plochy technické infrastruktury TI

Plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., kdy „využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití“.

Zde jsou konkrétně vymezeny jen dvě plochy – vodojem na Knoblošce a plochy čistírny odpadních vod pro Michalovice. Samostatnou plochou v katastru nemovitostí je ještě plocha, v níž je umístěna trafostanice. Ta je kvůli své malé rozloze a praktické nezobrazitelnosti začleněna do ploch veřejných prostranství.

Plochy výroby a skladování VS

Plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. pro ty případy, kdy „využití pozemků například staveb pro výrobu a skladování a zemědělských staveb z důvodu negativních vlivů za

hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití“.

Plochy uplatněné v nezastavěném území (zasahují sem i plochy DS a PV uvedené výše):

Podle § 18 odst. 5 se v nezastavěném území (a tedy v příslušných plochách s rozdílným způsobem využití) mohou umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro určité vyjmenované účely, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevyloučí. Zde se z veřejného zájmu ochrany přírodního prostředí (CHKO) a krajinného rázu vylučuje pouze těžba, která má, resp. by mohla mít velké dopady na hygienické podmínky, dopravní zátěž atd. a měla by být vymezena návrhovou plochou v ÚP (tedy náležitě posouzena v procesu projednání) a nikoliv umožněna všeobecným ustanovením stavebního zákona. Tak je to v souladu se stanoviskem AOPK/Správy CHKO.

Na základě stanoviska AOPK/Správy CHKO po společném jednání jsou pro nezastavěné území specifikovány podmínky umísťování plotů.

Plochy vodní a vodohospodářské W

Plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. „za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny“.

Plochy zemědělské NZ

Plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. „za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití“.

Malíč má svá specifika v existenci vinogradů, velkého podílu sadů a v zájmu o chov koní. Proto jsou tyto plochy jako klon základní plochy zemědělské vymezeny.

Jde o plochy převážně v nezastavěném území, proto jsou tu, s určitými limity, přípustné pozemky, stavby a zařízení podle § 18 odst. 5 stavebního zákona – s výjimkou těžby.

Plochy lesní NL

Plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. „za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les“.

Jde o plochy v nezastavěném území, proto jsou tu přípustné pozemky, stavby a zařízení podle § 18 odst. 5 stavebního zákona – s výjimkou těžby.

Plochy přírodní NP

Plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. „za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny“.

Do těchto ploch jsou zahrnuty plochy všech biocenter a plocha soustavy NATURA 2000.

Plochy zeleně krajinné

Plochy se vymezují s odkazem na § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., kde se připouští stanovit plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v paragrafech 4–19.

Odůvodnění stanovení plochy: Zeleň je prvek, který je přirozenou součástí všech ploch s rozdílným způsobem využitím, ať už je to vyjádřeno explicitně, nebo není zmíněno vůbec. Patrně proto také nemá ve vyhlášce č. 501/2006 Sb. definovanou vlastní plochu s rozdílným způsobem využití. Přesto se vyskytnou konkrétní situace, kdy je určitá plocha prostě zelení a zeleň je to jediné, co v ní možno připustit (kupříkladu zařazení do veřejných prostranství by umožnilo daleko širší škálu využití, o jiných plochách s rozdílným způsobem vymezení ani nemluvě).

Vymezení ploch zeleně má tedy jakýsi „signální“ význam, upozorňuje se na potřebu ochrany zeleně stávající a vymezení nových ploch zeleně tam, kde by tato potřeba nebyla jasně čitelná, kde by se zeleň v rámci jiných ploch poněkud „ztrácela“.

V Malíči se vymezuje jeden druh ploch zeleně: *Zeleň krajinná* představuje plochy mimolesní zeleně v krajině (dle katastru nemovitostí obvykle plochy ostatní – v terénu pak různé meze, terénní terasy a zlomy, prudké svahy, strže, úvaly, vegetační doprovod vodních toků a cest apod.). Jde o plochy přírodního charakteru, nepříliš přístupné. Taková zeleň má funkci izolační, ochrannou – protierozní, doprovodnou, přírodní, ekologickou.

g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

V souladu s § 170 stavebního zákona lze odejmout nebo omezit práva k pozemkům a stavbám pro tyto, územním plánem vymezené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

Veřejně prospěšné stavby

Veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce (podle § 2 odst. 1 písm. l stavebního zákona). Vyvlastnění se může týkat jen staveb dopravní nebo technické infrastruktury.

Územní plán vymezuje tyto VPS technické infrastruktury, jejichž výstavba je ve veřejném zájmu:

- **WT1** | stavba technické infrastruktury – koridor pro umístění VPS splaškové a dešťové kanalizace
Odůvodnění vymezení: Pro oba systémy se navrhuje jeden koridor pro jejich umístění. Oba jsou životně důležité pro fungování obce. Aktuálnější je dešťová kanalizace, která je funkční, ovšem s mnoha problémy, a hlavně není dořešen její poslední článek – vypouštění vod do krajiny. To územní plán v koncepční rovině řeší, přičemž obec má představu i o podrobnostech řešení, jak je uvedeno na jiném místě zde v odůvodnění. Současně v totožném místě je podle předpokladu projektu z roku 2003 veden hlavní kanalizační sběrač vedoucí do Velkých Žernosek. Jeho přesná trasa bude koordinována s kanalizací dešťovou. Proto se pro obě stavby vymezuje jeden koridor, přičemž detail může být zpracován až v projektové dokumentaci.
- **WT2** | stavba technické infrastruktury – splašková kanalizace
Odůvodnění vymezení: Návrh systému splaškové kanalizace se opírá o projekt z roku 2003, k němuž je přidána další sběrná větev zajišťující připojení Knoblošky.
- **WT3** | stavba technické infrastruktury – čistírna odpadních vod a trativody čistírny odpadních vod

Odůvodnění vymezení: Obec Michalovice má vybudován kanalizační systém s vyústěním do centrální mechanicko-biologické čistírny. Je ovšem situována na území Malíče, proto územní plán Malíče stabilizuje tuto plochu a navrhuje VPS pro plochu čistírny a pro umístění trativodů z kořenové čistírny, s jejichž vybudováním projektová dokumentace na rekonstrukci čistírny počítá.

Veřejně prospěšná opatření

Veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví (podle § 2 odst. 1 písm. m stavebního zákona). Pro účely vyvlastnění se výčet VPO zužuje na snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví.

Územní plán vymezuje tato veřejně prospěšná opatření:

- **WO** | veřejně prospěšné opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability – nadregionální biokoridor K 13

Odůvodnění vymezení: Záměr figuruje v zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje, kde je zároveň vymezen jako VPO s povinností zanesení i do ÚPD a tak se i stalo.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci

Stavby a opatření a plochy tohoto druhu se nevymezují.

h. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Takové stavby ani veřejná prostranství se nevymezují.

i. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu se nezpracovávalo, a tedy nebyla stanovena kompenzační opatření.

j. Limity využití území

Limity využití stanovené právními předpisy a správními rozhodnutími

Jde o limity stanovené právními předpisy a správními rozhodnutími a převzaté z územně analytických podkladů ORP Litoměřice. Limity v území omezují, vylučují, případně podmiňují umístování staveb, využití území. Následující limity jsou graficky znázorněny v koordinačním výkresu B1 (pokud je to vzhledem k měřítku výkresu možné).

Ochrana dopravní a technické infrastruktury

Silniční ochranná pásma podle § 30 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění

	<i>ochranné pásmo</i>
silnice III. třídy	15 m od osy vozovky

Ochranná a bezpečnostní pásma energetických rozvodů a zařízení a zásobování plynem podle zákona č. 458/2000 Sb. (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů:

	<i>ochranné pásmo</i>
elektrické vedení VVN 110 kV nadzemní	15 m od krajního vodiče
elektrické vedení VN 1–35 kV nadzemní	7 m od krajního vodiče
elektrická stanice	7 m
plynovod VTL	4 m (bezpečnostní pásmo 20 m)
plynovod STL	1 m
regulační/měřicí stanice	4 m

Pozn.: Ochranná pásma vznikají dnem nabytí právní územního rozhodnutí. Tzn., že stávající energetické rozvody mají pásmo určeno podle předchozí legislativy (35 kV: 10 m od krajního vodiče, 110 kV 15 m od krajního vodiče). Ochranné pásmo STL plynovodu není ve výkresu B1 vzhledem k čitelnosti v daném měřítku uvedeno.

Ochranná pásma hygienické ochrany (dle ČSN 75 6081 a dle zákona č. 274/2001 Sb., o veřejných vodovodech a kanalizacích)

	<i>ochranné pásmo</i>
veřejný zdroj pitné vody	čtverec 10 × 10 m
vodovodní řad nad průměr 500 mm	2,5 m
vodovodní řad do průměru 500 mm vč.	1,5 m
kanalizační řad do průměru 500 mm vč.	1,5 m

Pozn.: Ochranné pásmo vodovodních ani kanalizačních řadů není ve výkresu B1 vzhledem k čitelnosti v daném měřítku uvedeno.

Ochranná pásma spojů podle zákona č. 151/2000 Sb., o telekomunikacích

	<i>ochranné pásmo</i>
podzemní telekomunikační vedení	1,5 m

Pozn.: Ochranná pásma telekomunikačních vedení nejsou ve výkresu B1 vzhledem k čitelnosti v daném měřítku uvedena.

Jiná územní omezení podle zvláštních předpisů a jiných

Jiná územní omezení vyplývají jednak ze zvláštních předpisů, podle nichž výslovně postupují orgány státní správy, jednak z pravomocí některých orgánů stanovovat a požadovat některá omezení. V území Malíče je to povinnost souhlasu orgánu státní správy lesů při dotčení pozemků stavbou do vzdálenosti 50 metrů od hranice lesa podle § 14, odst. (2) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) a dále:

- OP radioreléové trasy Ministerstva obrany (území vymezené dle § 175 zákona č. 183 Sb.). V kooordinačním výkresu B1 je uvedeno pouze pásmo s omezením pro veškerou výstavbu, další dvě pásma pro výstavbu 50–100 a 100–150 metrů nad terénem nejsou ve výkresu uvedena, neboť taková výstavba se v obci nenavrhuje.
- Celé území Malíče leží v ochranném pásmu objektu na elektronickém komunikačním zařízení (jev 082a, MO ČR, vymezené území dle § 175 zákona č. 183/2006 Sb. - zájmové území 10 km.

Ochrana přírody

- Chráněná krajinná oblast České středohoří
- Natura 2000: evropsky významná lokalita Bílé stráně u Litoměřic (18,82 ha na území Malíče)
- Významné krajinné prvky v obci nejsou registrovány (resp. nebyly obsaženy v územně analytických podkladech ORP Litoměřice), nacházejí se zde VKP ze zákona (§ 3 zákona č. 114/1992 Sb.) – lesy, vodní toky a vodní plochy.

Ochrana památek

Ve správním území Malíče nejsou v ústředním seznamu nemovitých kulturních památek zapsány žádné památky.

Na správním území Malíče je podle ÚAP Litoměřice evidováno jedno archeologické naleziště (pole západně od vsi).

Území se zvláštními podmínkami geologické stavby a s nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry

Podle územně analytických podkladů ORP Litoměřic se ve správním území Malíče nenachází žádný dobývací prostor, chráněné ložiskové území či prognózní zdroj surovin ani poddolované území.

Je zde zaznamenáno pět sesuvných území, z nichž dvě – potenciální – nejsou Českou geologickou službou garantována.

Záplavová území

Na území obce není vyhlášeno žádné záplavové území.

f) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Malíč byl tak jako všechny obce v Sudetech postižen poválečným odsunem německých obyvatel. V předválečném cenzu (r. 1930) dosáhla obec nejvyššího počtu obyvatel ve své historii, a to 442 osob. V prvním poválečném sčítání lidu, domů a bytů bylo vykázáno jen 290 obyvatel (tj. 65 % předválečného stavu). Ještě 50. léta minulého století zaznamenala přírůstky, ale pak počet obyvatel setrvale klesal až do roku 1991, kdy počtem 122 dosáhl historického minima. Od té doby se počet obyvatel pomalu zvyšuje. V posledním sčítání

roce 2011 bylo evidováno 147 obyvatel, k 1. 1. 2018 statistika vykazuje už 177 obyvatel. Průměrný věk 40,4 let není nijak vynikající, ale stejně Malíč náleží k lepšímu průměru mezi okolními obcemi.

O využití stávajícího domovního a bytového fondu svědčí také statistická data. Poslední cenzus 2011 udává, že z celkového počtu 68 domů je 52 obydleno, a tedy 16 domů neobydlených. Z toho 3 jsou deklarovány jako využívané k rekreaci. Zbýlých 13 domů není kategorizováno (rubriky „přestavba domu“ a „nezpůsobilé k bydlení“ jsou ponechány prázdné). Nejspíše lze předpokládat vyšší podíl domů užívaných jako rekreační objekt.

Tuto domněnku podporují i závěry z terénních průzkumů, kdy byl zaznamenán jeden zjevně neužívaný objekt v Malíči (schopný ovšem užívání) a dva domy v chatrném stavu v Knoblošce, nezpůsobilé k bydlení. Na druhou stranu bylo zjištěno velké množství nových staveb, případně domů, které prošly kompletní rekonstrukcí (zvl. na Knoblošce). Toto lze opět doplnit čísly statistickými: cenzus eviduje počty domů, které v tom kterém desetiletí byly vystavěny nebo prošly zásadní rekonstrukcí. 70. a 80. léta po 4 domech, 90. léta 6 domů a první desetiletí nového století 8 domů.

Lze zde tedy shrnout základní předpoklady růstu obce Malíče:

1. Malíč je v ZÚR ÚK zahrnut do rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko, v níž probíhá řada významných aktivit – od těžby a průmyslové výroby po rekreaci a cestovní ruch. Žádoucí je rozvoj v této oblasti při zachování přírodních a kulturních hodnot území.
2. Pro rozvoj bydlení v Malíči svědčí i další danosti obce: dobré životní prostředí a krajinné zázemí, výborná dopravní dostupnost okresního města i dalších střediskových sídel atd.
3. Z hlediska demografického je opodstatněné reagovat nabídkou zastavitelných ploch na růst počtu obyvatel, v němž se projevuje zájem o bydlení v obci.
4. Také trendy výstavby a rekonstrukcí domovního fondu dokazují zájem o bydlení v obci.

Územní plán proto navrhuje zastavitelné plochy pro cca 12 domů v Malíči (z toho je ovšem polovina, která de facto rozvíjí zástavbu sousedních Michalovic a jen 6 domů sídlo Malíč) a pro 2 domy v Knoblošce. Jde o rozvoj velmi umírněný, dokonce (na základě požadavku dotčeného orgánu ochrany přírody) byly vypuštěny některé zastavitelné plochy původního územního plánu (zmenšena lokalita 4 a vypuštěna lokalita 5). Při rychlosti výstavby v poslední době jde o plochy využitelné během jednoho desetiletí. Územní plán tedy sehrává roli spíše střednědobého projektu než výhledového strategického dokumentu.

B3. NÁLEŽITOSTI PODLE PŘÍLOHY Č. 7 VYHLÁŠKY Č. 500/2006 SB.

a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Širší vztahy v území jsou koordinovány především územnímu plánu nadřazenou dokumentací, jejíž respektování zajistí koordinaci nadmístních záměrů. Obě nadřazené dokumentace jsou podrobněji komentovány v kapitole B1 odst. a.

Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území je průběžně zajišťována – sousední obce mohou uplatňovat své požadavky v jednotlivých etapách pořizování ÚP.

Z hlediska koordinace návrhu ÚP s vydanou územněplánovací dokumentací sousedních obcí je předmětem sledování několik málo prvků, které přecházejí přes hranice Malíče a zasahují na sousední území – především jde o prvky ÚSES.

Malíč sousedí s těmito obcemi:

- Litoměřice | Územní plán má vydánu změnu č. 2 (právní stav po vydání změny č. 2, Ing. arch. Pavel Koubek, prosinec 2015). Předmětem koordinace je trasa lokálního biokoridoru označené LBK c/LT v ÚP Litoměřic a LBK e v ÚP Malíče.
- Michalovice | Nový územní plán Michalovic je rozpracován, zpracovává jej stejný projektant jako ÚP Malíče. Návaznost – opět zejména prvků ÚSES – bude zajištěna.
- Velké Žernoseky | Územní plán je po změně č. 1 (právní stav po změně č. 1 zpracovalo studio Kapa, Ing. arch. Petr Vávra, říjen 2017). Koordinována je trasa biokoridoru NRBK K13 a na něj navazujícího LBK b. V ÚP Velkých Žernosek zatím není zakotvena trasa kanalizace, která by svedla splaškové vody z Malíče do kanalizačního systému Velkých Žernosek. Není to ovšem aktuální záležitost a dá se předpokládat, že podzemní vedení (pouze věcné břemeno) je možné vést dle aktuální potřeby.
- Kamýk | Obec má rozpracován nový územní plán (Ing. Petr Laube, 2016, dokumentace pro společné jednání). Předmětem koordinace je trasa biokoridoru NRBK K13.

Koordinace územněplánovacích dokumentací sousedících obcí je splněna.

b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

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 infrastruktury

aa) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Zadání požaduje zohlednit zejména tyto republikové priority: 14, 14a, 16, 20a, 25, 27 a 30. Dále obec Malíč spadá do rozvojové osy OS2 Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo (–Dresden). Splnění těchto bodů vyplývajících z politiky územního rozvoje je komentováno v části B1 odst. a).

ab) Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje

Zadání ÚP požaduje z priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území respektovat zejména priority č. 2, 5, 7, 11, 13, 14, 15 a 31. Splnění těchto, ale i ostatních priorit ze ZÚR, je komentováno v části B1 odst. a).

Stejně tak je v části B1 uvedeno, jak byly splněny všechny další úkoly vyplývající ze ZÚR, ze zařazení Malíče do rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko a do rozvojové osy republikového významu OS2 Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo (–Dresden).

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

respektovat stávající systém zásobování vodou, systém zásobování elektrickou energií a do vybudování splaškové kanalizace využívat stávajících septiků – bezodtokových jímek,

Stávající systémy technické infrastruktury jsou respektovány.

prověřit výstavbu kanalizační sítě, případně navrhnout její trasu a napojení na další kanalizační síť odvádějící odpadní vody na ČOV,

Výstavba kanalizace je ekonomicky těžko uskutečnitelným projektem. Trasa hlavního sběrače vedoucího do Velkých Žernosek je převzata z dosavadního územního plánu (resp. ten využil zpracovanou projektovou dokumentaci). V územním plánu je vymezen koridor pro umístění sběrače. Přidána je i trasa sběrné větve z Knoblošky.

prověřit možnost napojení na plynofikaci – prodloužení středotlakého vedení do Malíče.

Plynové potrubí lze prodloužit do sídla Malíč. Tato možnost je v koncepční rovině v ÚP uvedena.

Požadavky na 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

V zadání se konstatuje, že ZÚR ÚK vymezily plochy a koridory územního systému ekologické stability – území obce se konkrétně týká NRBK K13 Vědlice–Oblík, Raná –, a požaduje se splnit z toho vyplývající úkoly č. 1–6 (ostatní úkoly se obce netýkají). Jejich splnění je komentováno v odůvodnění na jiném místě: v části B1 odst. a), resp. v kapitole B2 odst. e) „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení...“.

Zadání dále požaduje vymezení cílových charakteristik krajiny podle ZÚR ÚK, kde je Malíč začleněn do krajinného celku CHKO České Středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a). Také z toho plynoucí úkoly, resp. jejich splnění je uvedeno v příslušné části kapitoly B1.

Stejně tak je výše komentována koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje. Zejména jde o splnění úkolů č. 1, 9, 10, 11 a 27. Na území Malíče se nacházejí krajinné části a přírodní prvky se stanovou územní ochranou – jde o CHKO České středohoří a evropsky významnou lokalitu Bílé stráně u Litoměřic a o prvky systému ekologické stability. Ty je třeba koordinovat z ohledu návaznosti na územích sousedních obcí.

Další požadavky pro zpracování návrhu ÚP

Základním podkladem pro tvorbu územního plánu je platný ÚPO Malíč.

ÚPO Malíče je základním podkladem, nový ÚP z něj do značné míry vychází a také se od něj liší jen v detailech.

Dalším podkladem pro tvorbu ÚP budou aktuální územně analytické podklady, doplňující průzkumy a rozборы, Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje včetně 1. aktualizace a Politika územního rozvoje ČR včetně 1. Aktualizace

Všechny zde uvedené dokumenty a činnosti byly použity při zpracování tohoto ÚP.

V souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona bude vymezena aktuální hranice zastavěného území.

Hranice zastavěného území byla revidována a vymezena v tomto ÚP.

Část řešeného území se nachází ve vymezeném území Armády ČR, která si vyhrazuje v tomto území vydávat závazná stanoviska k územnímu rozhodování a povolování staveb na základě § 175 stavebního zákona. Tato skutečnost bude vhodně uvedena v textové části a zároveň vhodně znázorněna v koordinačním výkresu.

Respektovat a zapracovat limity a zájmy Ministerstva obrany do textové a grafické části: a) jev 082 pro nadzemní stavby, který je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, b) zájmové území MO ČR (jev 081), které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu.

Jevy 081 i 082 týkající se MO jsou uvedeny jak v textové části v přehledu limitů, tak v koordinačním výkresu. Po novele stavebního zákona a prováděcích vyhlášek jsou jevy označeny 082a.

Územně plánovací dokumentaci zpracovat:

v souladu se zásadami ochrany ZPF dle § 4 zákona. Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond obsahově zpracovat v souladu s ustanovením § 3 odstavců 1, 2 a 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF (dále jen vyhlášky), a přílohou č. 3 k vyhlášce,

dle Metodického pokynu Ministerstva životního prostředí ze dne 1. 10. 1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF. Návrhy jednotlivých lokalit záborů zemědělské půdy budou v tabulkové a textové části vyhodnocení zpracovány a bilancovány jak v zastavěném území obce, tak mimo zastavěné území obce.

návrh ploch, které představují zábor pozemků zemědělského půdního fondu, musí být v souladu s § 5 odst. 1 zákona odůvodněn.

s ohledem na nutnost ochrany zemědělských půd zařazených do I. a II. třídy ochrany podle § 4 odst. 3 zákona

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa je součástí tohoto odůvodnění ÚP (kap. B3, e).

Respektovat fungující systém likvidace odpadů. *Návrh ÚP prověřit a navrhnout vhodné řešení odkanalizování odpadních vod, jehož řešení bude v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje a v souladu platnou legislativou – zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách (vodní zákon).*

Územní plán respektuje systém likvidace odpadů a koncepčně navrhuje způsob likvidace splaškových vod, a to v souladu s předchozím ÚP, jenž v této věci vycházel z dostupné projektové dokumentace.

V řešeném území se nenachází žádná plocha kontaminovaná starými ekologickými zátěžemi.

Návrh ÚP zpracovat v souladu s ustanovením § 17 odst. (3) zákona č. 185/2001 S., o odpadech.

Problematiku ve způsobu ukládání a dovozu komunálního odpadu a dalších druhů odpadu řeší obec prostřednictvím obecně platné vyhlášky. Není vyžadován žádný průmět do území (návrh plochy pro likvidaci odpadů).

Prověřit stávající zastavitelné plochy č. 4 a 5 schválené v platném ÚPO Malíč (požadavek Správy CHKO České středohoří).

Otázka těchto ploch byla projednána s obcí s tímto závěrem: plocha 4 byla zmenšena a je vymezena jako zastavitelná plocha č. 4; plocha 5 nebyla do územního plánu zpracována.

Prověřit umístění navržených ploch s rozdílným způsobem využití (vychází z průzkumů a rozborů projektanta a z žádostí vlastníků pozemků):

Plocha 1/17 – stavba rodinného domu *(vypuštěna na základě projednání zadání)*

Plocha 2/17 – BV – plocha bydlení, výstavba RD *(na základě projednání zadání ponechat ve struktuře RI bez dalšího navyšování zastavěnosti plochy – krajinnou zátěž nezvětšovat výstavbou objemnějšího RD)*

Plocha 3/17 – BV – bydlení venkovského typu, změna stávajícího domu (rekreační domek) na rodinný dům *(plocha podmíněna výstavbou jednoho objektu na pozemku, tzn. možná pouze přestavba stávajícího rekreačního objektu na RD)*

Plocha 4/17 – bydlení – výstavba jednoho RD v jižní části pozemku *(na základě projednání zadání ponechat v zemědělské ploše, přípustná pouze drobná účelová stavba bez pevných základů – sklad náradí)*

Plocha 5/17 – stavba zahradní chaty rozměru 8 x 6 m *(plocha vypuštěna na základě projednání zadání)*

Plocha 6/17 – stavba rodinného domu v jižní části pozemku *(plocha vypuštěna na základě projednání zadání)*

Plocha 7/17 – plocha zemědělské výroby – chov a trénink koní *(na základě projednání zadání ponechat v plochách zemědělských s možností výstavby chovatelského zařízení (přístřešek pro koně) na st. p. č. 169, stavba bez pevných základů, dřevěné konstrukce. Ostatní vyznačenou plochu možno opatřit koňskou ohradou včetně parkurových zařízení)*

Plocha 8/17 – zahrádky včetně zahradních chat a domků *(plocha vypuštěna na základě projednání zadání)*

Plocha 9/17 – zastavitelné území – stavba rodinného domu *(plocha vypuštěna na základě projednání zadání)*

Plocha 10/17 – plocha pro výstavbu rodinného domu, zbytek pozemků zařadit do zastavěného území *(na základě projednání zadání možná výstavba 1 RD ve východní části navržené plochy blíže ke stávajícímu zastavěnému území. P.p.č. 719/1 z této plochy vypustit a ponechat v plochách zemědělských (nezastavitelných).*

Plocha 11/17 – zahrada *(plocha vypuštěna na základě projednání zadání)*

Plocha 12/17 – stavební parcela (východní část pozemku) *(plocha vypuštěna na základě projednání zadání)*

Plocha 13/17 – výstavba 4 rodinných domů – východní část parcel *(na základě projednání zadání je záměr možný za podmínky vyřešení bezkonfliktního přístupu na plochu)*

Plocha 14/17 – plochy bydlení venkovského typu *(plocha vypuštěna na základě projednání zadání)*

Plocha 15/17 – zemědělská stavba – sklad ovoce 5 x 10 m, vodní plocha, zalesnění (vazba na sousední parcelu č. 122) *(na základě projednání zadání ponechat plochu ve stávajícím druhu – sad a TTP s možností výstavby skladu ovoce jako lehké stavby dřevěné konstrukce bez pevných základů, plochu nynější TTP lze zalesnit geograficky původními druhy)*

Plocha 16/17 – zahradní domek 5 x 6 m *(na základě projednání zadání nesouhlas s možností výstavby zahradního domku, možná pouze kolna na náradí dřevěné konstrukce)*

Plocha 01 – zrušení parkoviště P3 dle ÚPO a přesunutí do jiné polohy, jižněji (pouze zpevnění terénu)

Plocha 02 – vyřešení kanalizačního systému

Plocha 04 – opatření k řešení vodohospodářské situace s dešťovou kanalizací – zřízení túní, mokřadů, malých vodních nádrží a vodního toku (částečně zatrubněného)

Plocha 1/17 – nebyla do ÚP zařazena, vypuštěna na základě projednání zadání.

Plocha 2/17 – je začleněna do stavové plochy Rekreace – zahrady RZ.

Plocha 3/17 – plocha je vymezena jako zastavitelná pro bydlení (plocha č. 9), podmínka jednoho RD je uvedena v regulativech plochy bydlení.

Plocha 4/17 – nebyla do ÚP zařazena, vypuštěna na základě projednání zadání, v ÚP vymezena jako návrhová plocha zemědělská – sady NZs s označením K3; připouští výstavbu drobné účelové stavby bez pevných základů.

Plocha 5/17 – nebyla do ÚP zařazena, vypuštěna na základě projednání zadání, v ÚP ponechána v souladu s katastrem nemovitostí jako plocha zemědělská – sad.

Plocha 6/17 – nebyla do ÚP zařazena, vypuštěna na základě projednání zadání, v ÚP ponechána v souladu s katastrem nemovitostí jako plocha zemědělská – sad.

Plocha 7/17 – v ÚP vymezena jako plocha zemědělská – koně NZk s regulativy uvedenými u příslušné plochy.

Plocha 8/17 – nebyla do ÚP zařazena, vypuštěna na základě projednání zadání, v ÚP ponechána v souladu s katastrem nemovitostí jako plocha zemědělská – sad.

Plocha 9/17 – nebyla do ÚP zařazena, vypuštěna na základě projednání zadání, v ÚP vymezena jako návrhová plocha zahrady pro stávající nemovitost, v KN zapsána jako trvalý travní porost.

Plocha 10/17 – část plochy je vymezena jako stávající plocha bydlení (jde o zahradu na pozemku č. 727/2 a pozemky 726/2 a 729/2 tak, jak už byly vymezeny i v předchozím ÚPO), pozemek 724/1 je vymezen jako návrhová plocha bydlení (nejspíše zůstane zahradou pro RD na parcele 727/2) a do ÚP nebyla zařazena parcela č. 719/1, ta zůstává v ploše zemědělské.

Plocha 11/17 – nebyla do ÚP zařazena, vypuštěna na základě projednání zadání, v ÚP ponechána v souladu s katastrem nemovitostí jako plocha zemědělská.

Plocha 12/17 – nebyla do ÚP zařazena, vypuštěna na základě projednání zadání, v ÚP ponechána v souladu s katastrem nemovitostí jako plocha zemědělská.

Plocha 13/17 – nebyla do ÚP zařazena, vypuštěna na základě projednání s obcí a majitelem pole, přes něž by k lokalitě měl být zajištěn přístup. Přístup zajištěn není, lokalita není realizovatelná. Ostatně plocha má nedostatky: je nejen vymezena daleko od komunikace, nerespektuje na severu terénní poměry, zakládá zcela nový urbánní prvek na místě bez kontaktu se stávající zástavbou atd., není z urbanistického pohledu vhodná k zástavbě.

Plocha 14/17 – nebyla do ÚP zařazena, vypuštěna na základě projednání zadání, v ÚP ponechána v souladu s katastrem nemovitostí jako plocha zemědělská.

Plocha 15/17 – část plochy je navržena k zalesnění – označeno jako K1; část plochy ponechána jako plocha zemědělská – sad, v níž je výstavba skladu ovoce možná; v ploše je dále na základě požadavku majitele vymezena jako návrhová vodní nádrž K2.

Plocha 16/17 – plocha je ve stávajícím ÚPO součástí plochy zahrad v zastavěném území, zcela shodně je zapracována i do tohoto ÚP; požadavek dotčeného orgánu je příliš přísný – existují mnohem exponovanější zahrady v krajině s legálně vystavěnými zahradními domky, dokonce s objekty pro individuální rekreaci i stavbami pro bydlení a v mnohých zahradách jsou načerno poměrně velké zahradní domy. Není odůvodnitelné z generálního režimu všech zahrádek vyjmout tuto jedinou a určit jí speciální regulativy.

Plocha 01 – parkoviště není v ÚP navrženo, bude umístěno v sousedních Michalovicích.

Plocha 02 – kanalizační systém je v úrovni koncepce navržen; jde o úpravu dosavadního projektu, zakotveného i v ÚPO, založeného na odvodu splaškových vod do Velkých Žernosek.

Plocha 03 – pro řešení vodohospodářské situace (podrobně popsané na jiném místě zde v odůvodnění) je vymezen koridor.

Návrh ploch, které představují zábor pozemků zemědělského půdního fondu, musí být v souladu s § 5 odst. 1 zákona odůvodněn.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa je součástí tohoto odůvodnění ÚP (kap. B3, e).

Plochy s rozdílným způsobem využití musí být vymezeny v souladu s terminologií danou vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Tak učiněno jest – viz odůvodnění vymezených ploch v odst. f Komplexního zdůvodnění přijatého řešení.

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

Žádné požadavky na vymezení ploch nebo koridorů územních rezerv se nestanovují.

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

Zadání požaduje v souladu se ZÚR ÚK vymezit jako VPO nadregionální biokoridor NRBK K13 Vědlice – Oblík, Raná, resp. ty jeho části, které jsou k založení. Tak je v územním plánu učiněno.

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

Žádné požadavky na prověření a vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci, se nestanovují.

e) Případný požadavek na řešení variant

Požadavek není stanoven, tudíž návrh územního plánu nebude žádné požadavky na řešení variant obsahovat.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání 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. Územní plán vydaný podle § 54 stavebního zákona bude odevzdán ve 4 tiskových vyhotoveních.

Textová část územního plánu a textová část odůvodnění územního plánu bude zpracována v rozsahu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Výkresy, pro které to bude účelné, budou zpracovány digitálně nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1 : 5 000 (výkres širších vztahů bude zpracován v měřítku ZÚR) a budou vydány v následujících měřítcích:

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. Souřadnicový systém jednotný pro všechny výkresy bude S-JTSK.

Výsledný návrh územního plánu bude předán kromě tištěné podoby i na datovém nosiči ve formátu *.pdf spolu s elektronickou podobou výkresů ve standardním vektorovém formátu (*.dgn, *.dwg nebo *.shp).

Návrh územního plánu (textová i grafická část) bude opatřen předtištěným „Záznamem o účinnosti“, který bude pořizovatelem doplněn po vydání dokumentace. Grafickou podobu „Záznamu o účinnosti“ předá pořizovatel projektantovi v průběhu procesu pořizování územního plánu.

Pořizovatel dále požaduje, aby v průběhu prací na návrhu územního plánu, projektant územní plán v jeho rozpracovanosti konzultoval s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

Úkoly zadání jsou a budou plněny v jednotlivých etapách prací.

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

V zadání se konstatuje, že přestože v blízkosti EVL Bílé stráně u Litoměřic se nacházejí plochy 3/17 a 9/17 pro bydlení, nedojde k významnému vlivu na EVL. nepředpokládají se ani jiné záměry, kvůli nimž by bylo třeba zpracovávat vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelných rozvoj území.

Přílohy zadání:

Příloha k č. j. SR/1573/UL/2017-3: **Obecné požadavky Agentury k zadání územních plánů**

a) Požadavky na rozvoj území obce

Obecně Agentura požaduje do územního plánu uplatnění cílů územního plánování uvedených v § 18 stavebního zákona s ohledem na § 2 odst. 2, písm. g) zákona, tj. prověření míry veřejného zájmu na rozvoji sídla v porovnání s veřejnými zájmy chráněnými zákonem a v této souvislosti stanovení podmínek pro hospodárné využití zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Nové zastavitelné plochy vymezit pouze v případě, že stávající zastavěné a zastavitelné území je s ohledem na vyhodnocený potenciál rozvoje nedostatečné. určit účelné využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch ve smyslu § 18 odst. 4 stavebního zákona, tj. vyhodnotit faktické využití zastavitelných ploch dle platného územního plánu.

Dále Agentura požaduje:

- v cílech zohlednit ochranu přírody a krajiny na území obce, uchování stávajících přírodních a krajinných hodnot, přírodních funkcí krajiny, příp. obnovu jejich narušených částí;

-zohlednit zásady vyplývající z Preventivního hodnocení krajinného rázu na území CHKO ČS (Löw a spol., s. r. o., 2010);

-zohlednit zásady vyplývající ze studie Chráněná krajinná oblast České středohoří – Hodnocení krajinného rázu (Kinský, 2000), tj. respektovat přírodní, kulturní a historické charakteristiky oblastí a míst krajinného rázu a diferencovaně přistupovat k rozvoji v jednotlivých oblastech krajinného rázu.

Územní plán zohledňuje ochranu krajiny a přírody, v souladu s Kinského a Löwovým materiálem je stanovena regulace (viz další bod).

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

- urbanistickou koncepci přizpůsobit dochovanému charakteru sídla, resp. jeho částí;
- podporovat soustředění nové zástavby ve stávajících souvisle zastavěných částech sídla a bezprostřední návaznosti na toto území; umístění obce v krajinném kontextu a přírodní podmínky místa považovat za zásadní limit pro návrh nových rozvojových ploch;
- promítnout zásady ochrany krajinného rázu, zpracované v Preventivním hodnocení krajinného rázu na území CHKO ČS (Löw a spol., s.r.o., 2010) a ve Studii Chráněná krajinná oblast České středohoří – Hodnocení krajinného rázu (Kinský, 2000) do podmínek prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu;
- podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití stanovit tak, aby byl zajištěn soulad nové zástavby s obvyklým uspořádáním ploch v sídle (veřejná prostranství, komunikace, velikost pozemků), umístěním objektů (umístění objektů ve vztahu k veřejným prostranstvím, komunikacím apod.) a s hmotovým uspořádáním a měřítkem okolní zástavby; pro tyto účely doporučuje Správa popsat v kapitole týkající se hodnot území charakter zástavby.
- v návrhu respektovat zonaci CHKO ČS, prvky ÚSES, významné krajinné prvky ze zákona (lesy, vodní toky, rybníky, jezera, rašeliniště, údolní nivy), lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a botanicky významné lokality – viz též kap. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území;
- obecně vytvořit předpoklady pro zachování a obnovu přírodní a prostorové rozmanitosti, ekologické stability a šetrného polyfunkčního využívání krajiny;
- při návrhu opatření k ochraně před povodněmi, protierozních opatření erozí apod. preferovat přírodě blízká opatření;
- zajistit prostupnost krajiny (sít funkčních cest) a migrační propustnost pro organismy (zejména nepropojování sídel, zachování enkláv zeleně mezi obdělávanými plochami, případně jejich spojitosti a obecně nezvyšovat fragmentaci krajiny vytvářením nepropustných či těžko překonatelných bariér včetně oplocení);
- řešit problematiku zalesňování nelesních ploch či výsadeb energetických dřevin (z hlediska ochrany krajinného rázu a uchování charakteru krajiny je zalesňování či výsadby energetických nutno považovat za nevhodné).

Všemi zde jmenovanými tématy se ÚP zabývá a zde formulované úkoly plní. Nepřipouští se další stavební činnost v nezastavěné části svahů a reguluje se podlažnost domů jak v Malíči, tak Knoblošce v souladu s požadavky Kinského podkladu.

c) Požadavky na řešení veřejné aj. infrastruktury

- stabilizovat komunikační systém diferencovaný pro motorovou (dle kategorií) a nemotorovou dopravu (pěší, cyklo, apod.),
- vyloučit, případně výrazně minimalizovat, návrhy nových komunikací pro zpřístupnění nových zastavitelných ploch a obecně mimo zastavěné území,
- u nových tras komunikací navrhnout řešení, která mají minimální negativní vliv na přírodní hodnoty a funkce krajiny a krajinný ráz,
- obnovu systému cest mimo zastavěné území navrhnout v souladu s urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny,
- záměry na umístování fotovoltaických a větrných elektráren vyloučit, přípustná je fotovoltaika na střeších objektů,
- specifikovat potřebu rekreačně sportovních ploch a jejich infrastruktury a minimalizovat jejich vliv na přírodní hodnoty a funkce krajiny a krajinný ráz.

Všemi tématy se územní plán zabývá. Stabilizuje cestní síť, nenavrhuje plochy pro fotovoltaiku ani neumožňuje v nezastavěném území výstavbu větrných elektráren. Sportovní plochy stabilizuje a umožňuje jejich rozvoj.

d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

- v podmínkách využití respektovat zákonná ustanovení v souladu s § 26 zákona,
- respektovat botanicky a zoologicky významné lokality jako součást přírodního bohatství území v souladu se zřizovacím výnosem CHKO ČS,
- respektovat ÚSES, biocentra zařadit do ploch přírodních, v podmínkách využití zajistit uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny a vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny ve smyslu § 4 odst. 1 zákona; další vybrané plochy (remízy, křovinaté stráně, lemy apod., viz např. tabulka níže) zařadit do tzv. interakčních prvků (prvky k podpoře ÚSES, podpora migrační propustnosti krajiny), aktualizovaně vymezit ÚSES osobou oprávněnou k projektování ÚSES,
- doplnit do velkých celků polností strukturní zeleň (případně i v kombinaci s protierozními opatřeními);
- při stanovení prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu respektovat preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO ČS (viz výše).

Chráněná území přírody jsou respektována jako přírodní hodnoty. Mezi ně se řadí i prvky ÚSES, které jsou územním plánem vymezeny.

e) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Eventuelně navržené a fakticky nefunkční součásti ÚSES (tj. ty, které bude nezbytné založit) zařadit do veřejně prospěšných opatření.

Koridor K13 je v souladu se ZÚR navržen jako VPO.

f) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

- požadavky vyplývající z obecné ochrany přírody dle zákona č. 114/1992 Sb., nejsou-li uvedeny výše,
- požadavky vyplývající ze zřizovacího výnosu CHKO ČS (č. 6883/76 MK ČSR ze dne 19. 3.1976), nejsou-li uvedeny výše.

Územní plán je zpracován v souladu s platným zadáním.

c) **Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Záležitostmi nadmístního významu (tedy dle stavebního zákona „plocha, která svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí“) neřešenými v zásadách územního rozvoje jsou v územním plánu Malíče pouze tyto: 1. prvky lokálního systému ÚSES (biokoridory překračující hranice obcí) – důvodem vymezení je potřeba návaznosti systému v krajině bez ohledu na hranice obcí, je koordinováno s ÚPD sousedních obcí; 2. návrh trasy sběrače splaškové kanalizace z Malíče do Velkých Žernosek – důvodem je vyřešení likvidace splaškových vod, přičemž za situace, kdy nelze stavět ČOV na území samotné obce, jedinou možností je využití kanalizačního systému a čištění v obcích sousedních.

d) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Prvky regulačního plánu se v územním plánu nevyskytují. Zadání bylo schváleno před 1. 1. 2018, tedy před aktualizací stavebního zákona, které využití prvků regulačního plánu umožňuje.

e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Zemědělský půdní fond

Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu bylo provedeno dle § 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., přílohy č. 3 uvedené vyhlášky a přizpůsobeno společnému metodickému doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP z července 2011 a ve znění aktualizace ze srpna 2013.

Údaje o rozsahu požadovaných ploch a podílu ZPF dle kultur a tříd ochrany

Zábory v jednotlivých navržených plochách spolu s údaji o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy jsou podrobně uvedeny v tabulce na konci kapitoly. Čísla záborů odpovídají číslům navrhovaných lokalit.

Zábor ZPF dle tříd ochrany

Zábor je navržen na půdách ZPF s třídami ochrany IV a V, jiné se na území Malíče ani nevyskytují (zatřídění pochází z údajů katastru nemovitostí a příslušné legislativy). Koncepce vymezení zastavitelných ploch pochází z předchozího projednaného a schváleného ÚPO a je do ní zasahováno jen minimálně. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch je uvedeno dále.

Hranice BPEJ s jejich označením a uvedenou třídou ochrany jsou uvedeny ve výkresu B3.

Údaje o areálech a objektech zemědělské výroby

Jediný drobný zemědělský areál v řešeném území se již delší dobu nevyužíval, a proto byl zrušen – v objektu je provozována drobná výrobní činnost a na pozemku je navrhována plocha přestavby na bydlení.

Údaje o uskutečněných investicích do půdy

Na správním území Malíče nejsou dle ÚAP ORP Litoměřice lokalizovány žádné plochy s investicemi do půdy.

Údaje o příslušenství k povodí

Ve Malíči jsou všechny vyhodnocené zábory v povodí Labe (od Ohře po Bílinu).

Údaje o ÚSES

Koncepce územního systému ekologické stability je popsána v kapitole A5.b výrokové části územního plánu Malíče. Graficky je ÚSES znázorněn ve výkresech A1, A2 a B1.

Odůvodnění navrhovaného řešení

Jsou zde uvedeny všechny lokality vymezené územním plánem a u nich komentář, resp. odůvodnění jejich vymezení. Další podrobnosti je možné nalézt v kapitole B2, odst. e, kapitola 3, kde je popsána urbanistická koncepce a odůvodněno vymezení všech zastavitelných ploch.

- *Lokalita 1:* Plocha bydlení, navazuje na zastavěné území. Plocha je převzata z platné územněplánovací dokumentace (dále jen ÚPD; ÚPO Malíč, lokalita 1). Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany V, nejsou dotčeny investice do půdy.
- *Lokalita 2:* Plocha bydlení, navazuje na zastavěné území. Je zařazena na základě schváleného zadání ÚP. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany V, nejsou dotčeny investice do půdy.
- *Lokalita 3:* Plocha bydlení, nepodléhá záboru ZPF (plocha bydlení v zastavěném území).
- *Lokalita 4:* Plocha bydlení, nepodléhá záboru ZPF (plocha bydlení v zastavěném území).
- *Lokalita 5:* Plocha bydlení je převzata z platné ÚPD (ÚPO Malíč, lokalita 6). Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany V, nejsou dotčeny investice do půdy.
- *Lokalita 6:* Plocha bydlení, navazuje na zastavěné území. Plocha je převzata z platné ÚPD (ÚPO Malíč, lokalita 8). Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany V, nejsou dotčeny investice do půdy.
- *Lokalita 7:* Plocha bydlení, navazuje na zastavěné území. Plocha je převzata z platné ÚPD (ÚPO Malíč, lokalita 7), je z ní vyčleněn pozemek již realizovaného rodinného domu. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany IV a V, nejsou dotčeny investice do půdy.
- *Lokalita 8:* Plocha bydlení, navazuje na zastavěné území. Plocha je převzata z platné ÚPD (ÚPO Malíč, lokalita 11). Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany V, nejsou dotčeny investice do půdy.
- *Lokalita 9:* Plocha bydlení, nepodléhá záboru ZPF (plocha bydlení v zastavěném území).
- *Lokalita 10:* Plocha bydlení– zahrady, nepodléhá záboru ZPF (plocha menší než 2000 m² v zastavěném území).
- *Lokalita K2:* Plocha vodní a vodohospodářská. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany V, nejsou dotčeny investice do půdy. Je zařazena na základě schváleného zadání ÚP.
- *Lokalita K3:* Plocha zemědělská – sady, nepodléhá záboru ZPF (převod na jiné využití v rámci ploch zemědělských).

Pozemky určené k plnění funkcí lesa

Lesní půdní fond s rozlohou 2,7 hektarů je na řešeném území zastoupen pouhými 2 %. Lesní plochy vč. 50metrového ochranného pásu jsou zakresleny v grafické části dokumentace.

K záboru pozemků určených k plnění funkce lesa v návrhu územního plánu Malíče nedochází.

Zalesňování

Územní plán Malíče navrhuje nové zalesnění (lokality K1) na jedné parcele na žádost jejího majitele, plocha nového zalesnění navazuje na pás stávajícího lesa a pozemek je už zarostlý náletem, jako trvalý travní porost už neslouží. Zábory zemědělské půdy jsou na kvalitativní třídě ochrany V, nejsou dotčeny investice do půdy.

Celková rekapitulace

Celková výměra rozvojových ploch	3,61 ha
Nepodléhá vyhodnocení (lokality 3, 4, K3; část lokality 8)	1,29 ha
Výměra ZPF podléhající vyhodnocení	2,32 ha
z toho uvnitř zastavěného území	0,00 ha
z toho výměra půd s 1. a 2. třídou ochrany	0,00 ha
z toho výměra půd se 3. až 5. třídou ochrany	2,32 ha
Výměra záboru PUPFL	0,00 ha

Číslo lokality	Plocha lokality (ha)	Způsob využití lokality	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)						Zařazení do BPEJ	Zastavěné území	Investice do půdy (odvodnění)
				orná půda	zahradá/sad*	ttp	I	II	III	IV	V				
1	0,29	Plochy bydlení	0,29	0,21	0,08								1.31.14	ne	
2	0,18	Plochy bydlení	0,18	0,18									1.31.14	ne	
5	0,47	Plochy bydlení	0,47	0,47									1.19.54	ne	
6	0,37	Plochy bydlení	0,37		0,37								1.19.54	ne	
7	0,40	Plochy bydlení	0,40	0,40						0,09			1.19.14	ne	
8	0,42	Plochy bydlení	0,30	0,30									1.19.54	ne	
Plochy pro bydlení celkem			2,01										1.20.44	ne	
K2	0,05	Plochy vodní a vodohospodářské	0,05		0,05*								1.37.56	ne	
Plochy vodních a vodohospodářských celkem			0,05												
K1	0,26	Plochy lesní	0,26			0,26							1.31.14	ne	
Plochy lesní celkem			0,26												
ZÁBOR ZPF CELKEM			2,32	1,56	0,08 / 0,05*	0,63	0	0	0	0,09					

B4. NÁLEŽITOSTI PODLE SPRÁVNÍHO ŘÁDU – ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE

a) Postup pořízení územního plánu

Dokumentace návrhu územního plánu Malíč byla zpracována Mgr. Ing. arch. Zdeňkem Černým na základě zadání územního plánu schváleného Zastupitelstvem obce Malíč dne 15. 11. 2017. Na základě projektantem předaného návrhu územního plánu Malíč oznámil pořizovatel dopisem ze dne 13. 2. 2019, č. j. MULTM/0010978/19/ROZ/IPe, místo a dobu konání společného jednání o návrhu územního plánu Malíč podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona dotčeným orgánům, krajskému úřadu, Obci Malíč a 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 10. 4. 2019 včetně. Zároveň pořizovatel dotčené orgány, krajský úřad, Obec Malíč a sousední obce upozornil, že k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží. Pořizovatel dotčené orgány, krajský úřad, Obec Malíč, oprávněné investory a sousední obce dále vyrozuměl o vystavení návrhu územního plánu na internetových stránkách Města Litoměřice: www.litomerice.cz/uzemni-planu.

Dle ustanovení § 50 odst. 3 pořizovatel doručil návrh územního plánu veřejnou vyhláškou. Do 30 dnů ode dne doručení, tj. do 10. 4. 2019 včetně, mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Obsahem veřejné vyhlášky bylo i upozornění, že k později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.

Společné jednání o návrhu územního plánu se konalo dne 11. 3. 2019 v 10.00 hod. v zasedací místnosti Městského úřadu Litoměřice, Pekařská 2. Výklad územně plánovací dokumentace (ÚPD) byl proveden ve spolupráci s oprávněnou osobou - autorizovaným architektem pro obor územní plánování a projektantem díla - Mgr. Ing. arch. Zdeňkem Černým.

b) Vyhodnocení souladu s uplatněnými stanovisky

Na základě ustanovení § 51 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), zpracoval úřad územního plánování odboru územního rozvoje Městského úřadu Litoměřice, jakožto pořizovatel územního plánu Malíč, vyhodnocení výsledků projednání návrhu územního plánu Malíč.

V rámci nařízeného společného jednání byly jednotlivě obeslány tyto dotčené orgány, krajský úřad, Obec Malíč, oprávnění investoři a sousední obce:

Dotčené orgány, krajský úřad

- ČR - Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Ústecký kraj, W. Churchilla 12, 400 01 Ústí nad Labem
- Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, územní pracoviště Litoměřice, Mírové náměstí 35, 412 01 Litoměřice
- Krajská veterinární správa pro Ústecký kraj, Sebužínská 38, 403 21 Ústí nad Labem
- Krajský úřad Ústeckého kraje, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem
 - odbor dopravy a silničního hospodářství
 - odbor územního plánování a stavebního řádu
 - odbor životního prostředí a zemědělství

- Městský úřad Litoměřice, Pekařská 2, 412 01 Litoměřice (odesláno pod jiným čj.)
 - odbor kultury, školství, sportu a památkové péče
 - odbor životního prostředí
 - odbor dopravy a silničního hospodářství
- Ministerstvo dopravy ČR, odbor strategie, nábreží L. Svobody 12/1222, PO BOX 9, 110 15 Praha 1
- Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, 110 15 Praha 1
- Státní pozemkový úřad, Velká Krajská 1, 412 01 Litoměřice
- Ministerstvo životního prostředí ČR, Vršovická 65, 110 10 Praha 10
- Obvodní báňský úřad v Mostě, U města Chersonu 1429, 434 61 Most
- Ministerstvo obrany ČR – oddělení ochrany územních zájmů Praha, sekce ekonomická a majetková, Hradební 12/772, P. O. Box 45, 111 05 Praha 1 – Staré Město
- Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 1585/9, 111 00 Praha 1

Obec Malíč

- Obec Malíč, Malíč 12, 412 01 Litoměřice

Sousední obce

- Obec Michalovice – Michalovice 44, 412 01 Litoměřice
- Obec Velké Žernoseky – čp. 63, 412 01 Litoměřice
- Obec Kamýk – čp. 65, 412 01 Litoměřice
- Město Litoměřice – Mírové náměstí 15/7, 412 01 Litoměřice

Oprávnění investoři

- GASNet, s. r. o. – Klíšská 940/960, 400 01 Ústí nad Labem
- Povodí Ohře, s. p. – Bezručova 4219, 430 03 Chomutov
- SČVaK, a. s. – Přítkovská 1689/14, 415 01 Teplice - Trnovany

1) 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 průmyslu a obchodu – došlo datovou schránkou dne 27. 2. 2019, čj.: MPO 15673/2019
- KÚ ÚK – odbor dopravy a silničního hospodářství – došlo datovou schránkou dne 22. 3. 2019, čj.: KUUK/39787/2019/DS
- Obvodní báňský úřad ÚK – došlo datovou schránkou dne 1. 3. 2019, čj.: SBS 05310/2019/OBÚ – 04
- Státní pozemkový úřad – došlo datovou schránkou dne 12. 3. 2019, čj.: SPU 102686/2019
- Krajská veterinární správa – došlo datovou schránkou dne 8. 4. 2019, čj.: SVS/2019/044136-U
- Krajská hygienická stanice ÚK – došlo datovou schránkou dne 9. 4. 2019, čj.: KHSUL 13778/2019
- MěÚ Litoměřice – odbor životního prostředí (lesní hospodářství, odpadové hospodářství) – došlo poštou dne 17. 4. 2019, čj.: MULTM/0011491/19/ŽP
- KÚ ÚK – odbor životního prostředí a zemědělství (ochrana ovzduší, ochrana zemědělského půdního fondu a posuzování vlivů na životní prostředí) – došlo datovou schránkou dne 9. 4. 2019, čj.: KUUK/48574/2019/ZPZ

2) 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:

- **MěÚ Litoměřice – odbor životního prostředí** – došlo poštou dne 17. 4. 2019, čj.: MULTM/0011491/19/ŽP:
„Není zásadních připomínek k návrhu územního plánu. Upozorňujeme, že vypouštět předčištěné odpadní vody z domovních ČOV je možno pouze do vodotěsné kanalizace (nutná rekonstrukce stávající obecní kanalizace), zasakování předčištěných odpadních vod z domovních ČOV je možné pouze výjimečně na základě kladného posouzení hydrogeologa.“: *podmínka byla doplněna do návrhu ÚP, do kapitoly vodního a odpadního hospodářství*
- **Ministerstvo obrany** – došlo datovou schránkou dne 12. 3. 2019, čj.: 107207/2019 – 1150 – OÚZ – LIT:
„Ministerstvo obrany požaduje v návrhu ÚP pravit text „jev 081“ v části odůvodnění, jiná územní omezení podle zvláštních předpisů (str. 53) na text „jev 082a.“: *v textu bylo opraveno*
- **Agentura ochrany přírody a krajiny ČR – Správa CHKO České středohoří** – došlo datovou schránkou dne 10. 4. 2019, čj.: SR/1932/UL/2017-7:
„Agentura nesouhlasí s jednotným zařazením celého zastavěného území do stavové plochy B (příp. doplňkové OV, VS či RZ). Agentura požaduje v rámci zastavěných území sídel vymezit plochu s rozdílným způsobem využití zeleně soukromých zahrad (dle skutečného aktuálního stavu), která umožní umístění pouze doplňkových staveb (bazén, pergola apod.), bez možnosti umístění staveb rodinných domů. Požadavek se týká zejména východní a západní okrajové části zastavěného území sídla Knobloška a p. p. č. 393, jv. části p. p. č. 394 a p. p. č. 47/1, 47/3, 53/3, 53/2, 58/1 v zastavěném území sídla Malíč. Vymezení zeleně soukromých zahrad je požadováno z důvodu zachování urbanistické struktury sídel (umístění hlavních staveb v sídle podél komunikace) a zajištění přechodu sídla do volné krajiny prostřednictvím zeleně zahrad. Současná úprava by např. umožnila vznik druhé zástavby v sídle Knobloška.“: *na základě předložené úpravy zastavěného území sídla Malíč a Knobloška v rámci vymezení jednotného funkčního využití byla se Správou CHKO České Středohoří učiněna dohoda (ze dne 26. 6. 2019), ve které jsou akceptovány požadavky Správy CHKO České Středohoří. Návrh dokumentace byl dle učiněné dohody upraven. Byly vymezeny plochy zeleně soukromých zahrad.*

„Agentura nesouhlasí s vymezení stavových ploch RZ na parcelách, které jsou dosud nezastavěny, s výjimkou proluk ve stávající chatové zástavbě. Plochy vyjmuté z RZ požaduje Agentura též vyjmout ze zastavěného území. Podle navrhovaných regulativů pro plochy RZ by na těchto pozemcích byla umožněna výstavba nových rekreačních chatek. Rozšiřování chatových osad je v rozporu s požadavky na ochranu krajinného rázu dle Plánu péče o CHKO a preventivního hodnocení krajinného rázu. Zejména v prostoru mezi sídly Malíč a Michalovice by rozšiřování chatové zástavby vedlo k fragmentaci volné krajiny a k postupnému srůstání sídel. Některé z těchto parcel jsou v katastru nemovitostí dosud vedeny jako orná půda.“: *na základě předložené úpravy stavových ploch RZ byla se Správou CHKO České Středohoří učiněna dohoda (ze dne 26. 6. 2019), ve které jsou akceptovány požadavky Správy CHKO České Středohoří. Návrh dokumentace byl dle učiněné dohody upraven. Stavové plochy RZ byly zredukovány.*

„Agentura nesouhlasí s využitím plochy jako parkoviště. Na celém území CHKO je dle § 26 odst. 1 písm. c) zákona zakázáno vjíždět motorovými vozidly mimo silnice a místní komunikace. Využití jako parkoviště by zvyšovalo nároky na zpevnování ploch a tím i omezení zeleně a snížení retenční

schopnosti území.“: *požadavek na vypuštění plochy parkoviště respektujeme, bylo z návrhu vyjmuto*

„Agentura uplatňuje podle § 18 odst. 5 stavebního zákona požadavek na vyloučení staveb pro těžbu nerostů. U dalších staveb Agentura uplatňuje požadavek na takové umístění, které vyloučí možnost poškození předmětů ochrany přírody a krajiny včetně propustnosti krajiny (u staveb dopravních alespoň minimalizují jejich negativní účinek) a současně tyto stavby nebudou umístěny v pohledově exponovaných polohách a nelze je prokazatelně umístit v zastavěném či zastavitelném území. Požadavek vyloučení některých staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona reaguje na okolnost, že celé řešené území se nachází v oblasti s vysokými přírodními a krajinnými hodnotami, jejichž ochrana je veřejným zájmem.“: *textová část návrhu byla dle požadavku doplněna*

„Agentura požaduje doplnit specifikaci možnosti stavby oplocení v nezastavěném území: V nezastavěném území nelze oplocovat zemědělskou půdu kromě sadů, kde lze umístit dočasné oplocení (na pozemku však musí být skutečně výsadba ovocných stromů). Výjimkou je oplocení ochranných pásem vodních zdrojů a oplocení z důvodu ochrany přírody a krajiny. Pro potřeby pastvy hospodářských zvířat lze umístit pouze pastevní ohradníky (dřevěné, elektrické) dočasného charakteru. Regulativ má za cíl zabránit snížení průchodnosti a propustnosti krajiny.“: *požadavek respektujeme, u všech funkčních ploch v nezastavěném území byl doplněn regulativ: „V nezastavěném území nelze oplocovat zemědělskou půdu kromě sadů, kde lze umístit dočasné oplocení (na pozemku však musí být skutečně výsadba ovocných stromů). Výjimkou je oplocení ochranných pásem vodních zdrojů a oplocení z důvodu ochrany přírody a krajiny. Pro potřeby pastvy hospodářských zvířat lze umístit pouze pastevní ohradníky (dřevěné, elektrické) dočasného charakteru.“*

„S ohledem na umístění v chráněné krajinné oblasti a vzhledem k vysokým hodnotám krajinného rázu území považuje Agentura sídla Malíč, Michalovice a Knobloška za oblasti, ve kterých pro ochranu identifikovatelných hodnot krajinného rázu nepostačují základní podmínky ochrany krajinného rázu ve smyslu kap. I odst. 1 písm. f) Přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb. Konkrétní hodnoty krajinného rázu uvádí studie Hodnocení krajinného rázu CHKO České středohoří, oblast krajinného rázu č. 31 Žernosecká brázda nad údolím Labe. Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje v dílčích krocích pro naplňování cílových charakteristik krajiny KC CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a) uvádějí: 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 a kulturních. Na celém správním území obce Malíč proto bude ochrana krajinného rázu zajištěna postupem podle § 12 odst. 2 zákona. V souladu s metodickým pokynem MŽP a MMR k uplatňování § 12 odst. 4 zákona 114/1992 Sb., Věstník MŽP, září 2017, požaduje Agentura v textové části územního plánu uvést: Podmínky ochrany krajinného rázu nejsou s dotčeným orgánem ochrany přírody dohodnuty ve smyslu ustanovení § 12 odst. 4 zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.“: *V případě doplnění výše uvedené podmínky do textové části souhlasíme, neboť v daném případě není územní plán „Dohodou“. Krajinný ráz bude posuzován individuálně dle § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb.*

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

- neuplatnily stanoviska žádné dotčené orgány

4) Po 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 (nepřihlíží se k nim):

- nebyly uplatněny žádné požadavky

5) V zákonem stanovené lhůtě podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona do 30 dnů ode dne společného jednání uplatnily připomínky tyto sousední obce:

- neuplatnily připomínky žádné sousední obce

6) Po zákonem stanovené lhůtě podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona do 30 dnů ode dne společného jednání uplatnily připomínky tyto sousední obce:

- neuplatnily připomínky žádné sousední obce

7) V zákonem stanovené lhůtě podle ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona do 30 dnů ode dne doručení veřejnou vyhláškou byly uplatněny tyto připomínky:

- **František a Marie Zukersteinovi**, 410 02 Lovosice- přišlo poštou dne 10. 4. 2019, pod čj.: MULTM/0025377/19/ROZ/IPe:

„Dle ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona tímto v souladu s veřejnou vyhláškou ze dne 13. 2. 2019 podáváme připomínky k návrhu územního plánu Malíč, který byl vyvěšen mimo jiné na internetových stránkách města Litoměřice dne 22. 2. 2019. Připomínky se týkají pozemku p. č. 521/3 vedeném na LV č. 571 v k. ú. Malíč, okres Litoměřice (dále jen „pozemek“), přičemž tyto uvádíme včetně jejich podrobnějšího odůvodnění níže:

Pozemek je v současné době dle platného ÚP funkčně vymezen zčásti jako plocha bydlení venkovského typu (B) a zčásti jako orná půda. Vzhledem k charakteru dotčeného území a povaze samotného pozemku, který je již nyní zčásti určen pro umístění stavby pro bydlení zdvořile Vás žádáme o změnu funkčního využití pozemku na B – plochy bydlení včetně s tím spojeného rozšíření hranice zastavitelné plochy.: *připomínce se nevyhovuje, ve stanovisku Správy CHKO České středohoří je uvedena podmínka, že nelze v nezastavěném území oplocovat zemědělskou půdu kromě sadů, kde lze umístit dočasné oplocení. Pořizovatel tuto připomínku projednal s určeným zastupitelem a se zpracovatelem územního plánu s tím závěrem, že bude akceptována podmínka Správy CHKO České středohoří. Postupným oplocováním by tak mohlo dojít k nepropustnosti krajiny. Pozemky určené pro výstavbu RD jsou svými parametry dostačující jak pro rodinný dům, tak pro zahradu.*

Dále jsme nuceni se připomínkou vyjádřit k návrhu vedení nadregionálního biokoridoru NRBK K13, který je v předmětném návrhu ÚP zčásti veden přes pozemek. V platném ÚP je vyznačen funkční biokoridor k navržení mimo uvedený pozemek, když ten toliko vede při jeho hranicích, avšak nijak do něj přímo nezasahuje. Pozemek byl z naší strany pořizován s vědomím, že návrh vedení biokoridoru se pozemku nijak netýká a tedy nemůže nijak omezit funkční využití pozemku pro soukromé účely (např. umístění stavby pro bydlení). Jelikož se domníváme, že současný návrh ÚP spočívající v navržení vedení nadregionálního biokoridoru NRBK K13 přes část pozemku by mohl v budoucnu ohrozit původně zamýšlené funkční využití pozemku, zdvořile Vás žádáme o přesunutí předmětného biokoridoru mimo plochu pozemku (např. jeho přesunutím severně od pozemku tak, jak je v současné době vymezen platným ÚP).: *připomínce se vyhovuje, trasa NRBK K 13 byla v grafické části návrhu ÚP upravena*

- **Eva a Petr Kodetovi**, 410 02 Lovosice – přišlo poštou dne 9. 4. 2019, čj.: MULTM/0024698/19:
 „Připomínka se týká pozemku p. č. 521/6, k. ú. Malíč, okres Litoměřice. Část tohoto pozemku je plocha bydlení a část je zemědělská půda (orná půda dle katastru nemovitostí). A právě u té části pozemku, kde je uvedena zemědělská/orná půda, žádáme o změnu funkčního využití pozemku ze zemědělské/orné půdy na zahradu. K připomínce přikládáme výřez z návrhu územního plánu Malíč, kde je tato část pozemku vyznačena růžovou barvou.“: *připomínce se nevyhovuje, ve stanovisku Správy CHKO České středohoří je uvedena podmínka, že nelze v nezastavěném území oplocovat zemědělskou půdu kromě sadů, kde lze umístit dočasně oplocení. Pořizovatel tuto připomínku projednal s určeným zastupitelem a se zpracovatelem územního plánu s tím závěrem, že bude akceptována podmínka Správy CHKO České středohoří. Postupným oplocováním by tak mohlo dojít k nepropustnosti krajiny. Pozemky určené pro výstavbu RD jsou svými parametry dostačující jak pro rodinný dům, tak pro zahradu.*

- **Dana a Marek Budinský**, Praha 9 – došlo poštou dne 28. 2. 2019, čj.: MULTM/0014609/19/ROZ:
 „Připomínka se týká pozemku p. č. 521/5, k. ú. Malíč, okres Litoměřice. Část tohoto pozemku je plocha bydlení a část je zemědělská půda (orná půda dle katastru nemovitostí). A právě u té části pozemku, kde je uvedena zemědělská půda, žádáme o změnu funkčního využití pozemku ze zemědělské/orné půdy na zahradu. K připomínce přikládáme příslušnou část návrhu územního plánu Malíč, kde je tato část pozemku červeně zvýrazněna a též katastrální mapu, kde je zakreslen celý pozemek p. č. 521/5.“: *připomínce se nevyhovuje, ve stanovisku Správy CHKO České středohoří je uvedena podmínka, že nelze v nezastavěném území oplocovat zemědělskou půdu kromě sadů, kde lze umístit dočasně oplocení. Pořizovatel tuto připomínku projednal s určeným zastupitelem a se zpracovatelem územního plánu s tím závěrem, že bude akceptována podmínka Správy CHKO České středohoří. Postupným oplocováním by tak mohlo dojít k nepropustnosti krajiny. Pozemky určené pro výstavbu RD jsou svými parametry dostačující jak pro rodinný dům, tak pro zahradu.*

- **Dana a Marek Budinský**, Praha 9 – došlo poštou dne 9. 4. 2019, čj.: MULTM/0024712/19/ROZ:
 „Připomínka č. 1 – splašková kanalizace – připomínka se týká našeho pozemku p. č. 521/5 v k. ú. Malíč, okres Litoměřice. U tohoto pozemku se v návrhu územního plánu vůbec nepočítá s připojením na navrženou splaškovou kanalizaci (s napojením do kanalizačního systému obce Velké Žernoseky), která by se na Malíči jednou mohla realizovat. Splašková kanalizace je v návrhu územního plánu navržena jen pro „centrum“ Malíče, viz výkres A5 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření. Naš pozemek do tohoto plánu zahrnut není. Jsme si vědomi toho, že pravděpodobnost realizace splaškové kanalizace na Malíči je nízká, přesto bychom byli rádi, aby se s námi též počítalo a to již nyní. Nechceme se dočkat toho, že kdyby se kanalizace jednou (třeba za 15 let) přece jen realizovala, bude nám řečeno, že s námi v územním plánu není počítáno a že si máme podat připomínku k dalšímu návrhu územního plánu, který ovšem může být třeba až za dalších 15 let. Požadujeme tedy, aby se splašková kanalizace protáhla i k našemu výše uvedenému pozemku, a to jak v textové tak v obrazové části územního plánu, tedy ve výše zmíněném výkresu A5 a taktéž ve výkresu B1 Koordinační výkres. Ve výkresu B1 je již připojení našeho pozemku na splaškovou kanalizaci zobrazeno. Čili zde požadujeme toto připojení ponechat. Ve výkresu B1 Koordinační výkres návrhu územního plánu Malíč je též znázorněno napojení našeho pozemku na ČOV Michalovice. Spíše, než znázorněno je pouze naznačeno, neboť mapa Michalovic, přes kterou by část kanalizace nejspíš vedla, chybí. V textové části návrhu je poté uvedeno, že u zástavby související se zastavěným územím Michalovic je vhodné připojení na kanalizaci Michalovic. Je touto zástavbou myšlen i dům na našem pozemku? V návrhu není uvedeno, kdo to bude financovat, zda

toto bude řešit obec Malíč či Michalovice a v jakém časovém horizontu. Je v územním plánu Michalovic zakotvena trasa kanalizace, která by svedla splaškové vody z našeho pozemku do ČOV Michalovice? Bylo by možné toto vše v územním plánu blíže specifikovat a případně doplnit do výkresu B1 i A5 celé napojení našeho pozemku na ČOV Michalovice, tedy i přes obec Michalovice, aby bylo jasné, že je tím myšleno napojení našeho pozemku na ČOV Michalovice? Uvádíme pouze náš pozemek, ale samozřejmě se navrhované požadavky mohou týkat i pozemků v blízkém okolí.“:

Územní plán řeší technickou infrastrukturu koncepčně, nenavrhuje její konkrétní možné trasy. V návrhu územního plánu pro společné jednání byla upravena/prodloužena trasa splaškové kanalizace Malíč (jako veřejně prospěšná stavba) k rozvojové ploše u Michalovic, kde se nachází i pozemek p. č. 521/5 k. ú. Malíč. Tak to odpovídalo původní územně plánovací dokumentaci i datům z ÚAP. Zda bude toto řešení v budoucnu vyhovující a realizovatelné, nelze v tuto chvíli potvrdit.

V tomto případě má ovšem pozemek p. č. 521/5 v k. ú. Malíč blíže ke kanalizaci Michalovic, jejíž ČOV má před rekonstrukcí a má určitou limitovanou kapacitu. V upravené dokumentaci pro veřejné jednání je tedy zakresleno napojení předmětných pozemků na kanalizaci Michalovic. Nelze stanovit, zda a kdy bude možné se na ni připojit a jestli obec bude schopná financovat tuto infrastrukturu. Otázky financování a časových horizontů jsou nad rámec územního plánu.

Na základě stanoviska vodoprávního úřadu MěÚ Litoměřice není k navržené koncepci odkanalizování zásadních připomínek, jen upozorňuje, že vypouštění předčištěných odpadních vod z domovních ČOV je možné pouze do vodotěsné kanalizace (nutná rekonstrukce stávající obecní kanalizace) a zasakování předčištěných odpadních vod z domovních ČOV je možné pouze výjimečně na základně kladného posouzení hydrogeologa.

Ohledně připomínky, že chybí mapa Michalovic, přes které by vedla trasa kanalizace, uvádíme, že v případě pořizování územních plánů se řeší jejich katastrální území, v tomto případě pouze k. ú. Malíč, nikoliv k. ú. Michalovice. Návaznost na okolní území je znázorněna ve výkresu širších vztahů, ve kterém vzhledem k měřítku mapy nejsou zobrazitelné všechny návrhy.

„Připomínka č. 2 – chodníky – připomínka se týká našeho pozemku p. č. 521/5, k. ú. Malíč, okres Litoměřice a přilehlé komunikace, p. č. 750. Návrh územního plánu Malíč neřeší v této oblasti ani jinde v obci chodníky. Jsme si vědomi toho, že zde pro ně na uvedené komunikaci není místo, nicméně by požadované místo mohlo vzniknout např. omezením dopravy. Máme dvě malé děti a náš pozemek je umístěn v zatáčce, kde se mimo jiné nejedí zrovna pomalu. A tak může ledabylý řidič děti přehlédnout a mohlo by dojít k neštěstí. Chtěli bychom, aby pro ně byl pohyb směrem na náměstí Malíče i do Michalovic bezpečný.“: územní plán koncepčně zřízení chodníků v plochách silniční dopravy umožňuje. Chodník ostatně není v měřítku územního plánu zobrazitelný. Realizace chodníků rovněž závisí na rozhodnutí obce, na vlastnictví pozemků, technických a finančních podmínkách. Řešení bezpečnosti dětí s územním plánem nesouvisí.

8) Po zákonem stanovené lhůtě podle ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona do 30 dnů ode dne doručení veřejnou vyhláškou byly uplatněny tyto připomínky:

- nebyly uplatněny žádné připomínky

9) Ve stanovené lhůtě do 30 dnů ode dne společného jednání se souhlasně a bez připomínek vyjádřily tyto orgány a organizace působící v území:

- nevyjádřily se

10) Po stanovené lhůtě do 30 dnů ode dne společného jednání se souhlasně a bez připomínek vyjádřily tyto orgány a organizace působící v území:

- nevyjádřily se

11) Ve stanovené lhůtě do 30 dnů ode dne společného jednání uplatnily ve svých vyjádřeních připomínky tyto orgány a organizace působící v území:

- **Povodí Ohře, s. p.** – došlo datovou schránkou dne 27. 2. 2019, čj.: POH/08201/2019-2/032100: „Národní plán povodí Labe a Plán dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe. Jedním z koncepčních materiálů na celostátní úrovni je Národní plán povodí Labe (NPP), který byl schválen usnesením vlády České republiky č. 1083 ze dne 21. prosince 2015 a vydán opatřením obecné povahy Ministerstvem zemědělství (OOP-MZe) čj. 148/2016-MZE-15120 ze dne 12. ledna 2016. Tímto OOP – Mze byla schválena i část kapitoly IV. Cíle pro povrchové vody, podzemní vody a chráněné oblasti vázané na vodní prostředí (kapitoly IV. 1 až IV.5) a kapitola V. Souhrn programu opatření k dosažení cílů, které jsou nedílnou a závaznou částí tohoto OOP-MZe. S uvedeným NPP souvisí další koncepční materiál, konkrétně se jedná o Plán dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe (PDP), který byl v souladu s ustanovením § 24 odst. 13 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon), schválen Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 25. dubna 2016 usnesením č. 132/29Z/2016. V souvislosti s uvedenými plány uvádíme:

Návrh způsobu odkanalizování rozvojových ploch pro bydlení v lokalitách Malíč a Knobloška v jímání v bezodtokových jímkách nebo domovních ČOV (s přepadem do dešťové kanalizace) do doby vybudování kanalizace s propojením na Velké Žernoseky není z hlediska zájmů daných platným NPP a PDP možný, protože je v rozporu s opatřením OHL207008 – „Zásady čištění odpadních vod a odkanalizování komunálních zdrojů“ (v uvedeném opatření je uvedeno, že využití jednotlivých žump a domovních ČOV je u soustředěné zástavby nepřípustné a i u rozptýlené zástavby jde o dočasné řešení do vybudování odpovídajícího kanalizačního systému s centrální ČOV). Do doby realizace centrálního odkanalizování požadujeme rozvojové plochy z návrhu územního plánu vyjmout.: *s vyjmutím rozvojových lokalit z územního plánu do doby vybudování kanalizačního systému nesouhlasíme, neboť se jedná o lokality, které z převážné většiny byly již v současně platném územním plánu odsouhlaseny. Zároveň se v Národním plánu povodí Labe v kapitole IV.2 „Cíle pro hospodaření s povrchovými a podzemními vodami a udržitelné užívání těchto vod pro zajištění vodohospodářských služeb“ uvádějí mj. tyto rámcové cíle ve vodohospodářských službách v okruhu rozvoje a obnovy vodohospodářské infrastruktury:*

- zvyšovat počet obyvatel připojených na kanalizaci pro veřejnou potřebu tam, kde je to technicky a ekonomicky vhodné, zajistit rychlé dokončení investičních akcí pro splnění požadavků směrnice 91/271/EHS čištění odpadních vod tak, aby bylo odvráceno nebezpečí žaloby Evropského soudního dvora

- zajistit pokračování investičních podpor pro rozvíjení vodohospodářské infrastruktury vodovodů a kanalizací s akcentem na malé obce, avšak pouze tam, kde je to technicky a ekonomicky vhodné.

Tam, kde se prokáže nevýhodnost centrálního systému, bude podporován decentrální systém čištění odpadních vod. Srážkové vody budou v souladu s § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., v platném znění a dalšími právními předpisy řešeny dle TNV 75 9011 a ČSN 75 9010.

Upozorňujeme, že vypouštění přečištěných odpadních vod do dešťové kanalizace je v rozporu s platnou legislativou (§ 12 odst. 1 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů). Se zaústěním přečištěných vod do dešťové kanalizace by bylo možné souhlasit pouze po doložení zkoušky její těsnosti a rekolaudaci na kanalizaci jednotnou s určeným správcem a platným povolením k vypouštění.: *na základě stanoviska vodoprávního úřadu MěÚ Litoměřice, jakožto dotčeného orgánu st. správy, byla dokumentace upravena v tomto znění: „Vypouštět předčištěné odpadní vody z domovních ČOV je možné pouze do vodotěsné kanalizace (nutná je rekonstrukce stávající obecní kanalizace) a zasakování předčištěných odpadních vod z domovních ČOV je možné pouze výjimečně na základě kladného posouzení hydrogeologa.“*

U části Michalovice upozorňujeme na to, že při návrhu napojení dalších rozvojových ploch musí být brán v úvahu § 38 odstavce 9 vodního zákona, na základě kterého je možné povolit množství vypouštěných vod z ČOV do vsaku pro několik souvisejících staveb pro bydlení max. 15 m³/den: *respektujeme, vypouštění vod z ČOV bude řešeno individuálně s příslušným vodoprávním úřadem*

V kapitole e.4 Protierozní opatření, ochrana před povodněmi je navrhováno řešit ochranu před povodněmi u zastavitelných ploch č. 5 a 6 a zároveň se zabývat ochranou zastavěného území před povodněmi z přívalových dešťů. Tyto otázky doporučujeme řešit samostatnými studii.: *doporučení bereme na vědomí, samostatné studie se zpracovávají nebudou. Jedná se o obecné opatření, především pro takové, jak se chovat a obhospodařovat volnou krajinu kolem zastavěného území. Územní plán konkrétněji navrhuje protierozní opatření u ploch č. 5 a 6.*

Návrh způsobu nakládání s dešťovými vodami uvedený v ÚP není zcela v souladu s rámcovými cíli uvedenými v kapitole NPP IV.2. Cíle pro hospodaření s povrchovými a podzemními vodami a udržitelné užívání těchto vod pro zajištění vodohospodářských služeb, kde je mj. uvedeno, že rámcovými cíli je mj. snižování množství srážkových vod odváděných jednotnou i oddílnou dešťovou kanalizací a řešení likvidace dešťových vod v souladu s § 5 odst. 3 vodního zákona a dalšími předpisy (např. § 20 odst. 5 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a dle TNV 75 9010 „Hospodaření s dešťovými vodami“). Mezi způsoby nakládání s dešťovými vodami je nutné doplnit i jejich vsakování, i následné využívání. Toto je současně v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky (čl. 2.2 bod 25): *dokumentace návrhu ÚP byla doplněna a upravena*

Výše uvedené žádáme zpracovat do návrhu ÚP.

12) Ostatní

- **KÚ ÚK – odbor kultury a památkové péče** – došlo datovou schránkou dne 14. 2. 2019, čj.: KUUK/5804/2019:
„Dotčeným orgánem státní památkové péče, uplatňujícím stanovisko k návrhu územního plánu Malíč, je dle §29 odst. 2 písm. c) výše citovaného zákona – Městský úřad Litoměřice, odbor školství, kultury, sportu a památkové péče.“: *respektujeme*

- **KÚ ÚK – odbor životního prostředí a zemědělství (ochrana přírody a krajiny)** – došlo datovou schránkou dne 9. 4. 2019, čj.: KUUK/48574/2019/ZPZ:
„Vzhledem k umístění řešeného území na území Chráněné krajinné oblasti České středohoří je z hlediska ochrany přírody a krajiny k vyjádření příslušná Správa CHKO se sídlem v Litoměřicích.“: *respektujeme*
- **KÚ ÚK – odbor životního prostředí a zemědělství (státní správa lesů)** – došlo datovou schránkou dne 9. 4. 2019, čj.: KUUK/48574/2019/ZPZ:
„Krajský úřad Ústeckého kraje v souladu s § 48a odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) není příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska k návrhu územního plánu Malíč, neboť návrh neumísťuje na pozemky určené k plnění funkcí lesa sportovní nebo rekreační stavby.“: *respektujeme*
- **KÚ ÚK – odbor životního prostředí a zemědělství (vodní hospodářství)** – došlo datovou schránkou dne 9. 4. 2019, čj.: KUUK/48574/2019/ZPZ:
„KÚ ÚK podle současně platného znění zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), není příslušným vodoprávním úřadem k vyjádření k návrhu ÚP Malíč. Příslušným vodoprávním úřadem je obecní úřad obce s rozšířenou působností, v tomto případě MěÚ Litoměřice.“: *respektujeme*
- **KÚ ÚK – odbor životního prostředí a zemědělství (prevence závažných havárií)** – došlo datovou schránkou dne 9. 4. 2019, čj.: KUUK/48574/2019/ZPZ:
„V daném území se nenachází žádné zařízení (objekt) zařazené dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií. Z výše uvedeného důvodu není KÚ ÚK dotčeným správním úřadem.“: *respektujeme*

13) Stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, k návrhu územního plánu Malíč dle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona:

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, Ústí nad Labem** – došlo datovou schránkou dne 23. 5. 2019, čj.: KUUK/67591/2019/UPS:
„Návrh ÚP je v souladu s aPÚR a zároveň i s aZÚR ÚK. Vzhledem k tomu, že dne 17. 2. 2019 nabyla účinnosti 3. Aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, je nutné na ni zareagovat a doplnit tuto skutečnost do návrhu ÚP.“: *respektujeme, dokumentace návrhu byla o 3. Aktualizaci ZÚR ÚK doplněna.*

c) Vyhodnocení připomínek, rozhodnutí o námitkách, vč. odůvodnění

Text bude doplněn pořizovatelem v dokumentaci pro vydání.