


Opatření obecné povahy

1/2009

ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE MÁLKOV

pro k.ú. Ahníkov, Málkov u Chomutova, Zelená, Vysoká u Chomutova

Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace				
Název dokumentace		Územní plán obce Málkov, změna č. 1		
Správní orgán který dokumentaci vydal :		Zastupitelstvo obce Málkov		
Datum vydání :	20.4.2009	Číslo jednací :1/2009	Nabytí účinnosti :	26.5.2009
Oprávněná úřední osoba pořizovatele :				
Funkce :	Vedoucí oddělení úřadu územního plánování odboru rozvoje, investic a majetku města Magistrátu města Chomutova			
Jméno :	Lenka	MAGISTRÁT MĚSTA CHOMUTOVA Odbor rozvoje investic a majetku města Zborovská 4602 430 28 Chomutov -2- 		
Příjmení :	Petříková			
		Podpis a otisk úředního razítka		

Pořizovatel:
Magistrát města Chomutova
Odbor rozvoje, investic a majetku města
Ing. Lenka Petříková

Zpracovatel:
Ing. arch. Ladislav Komrská
Mladenova 3234
Praha 4

Změna č. 1 Územního plánu obce Málkov

Zastupitelstvo obce Málkov, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 185 odst. 4 stavebního zákona na základě usnesení zastupitelstva obce v Málkově ze 16. zasedání dne 20.4.2009

V Y D Á V Á

tuto **změnu č. 1 Územního plánu obce Málkov**, schváleného usnesením Zastupitelstva obce Málkov dne 21.12.2006, jehož závazná část byla vydána Obecně závaznou vyhláškou o vyhlášení závazné části územního plánu obce Málkov, která nabyla účinnosti 22.12.2007.

Závazná část uvedené územně plánovací dokumentace se mění takto:

1. Nově se vymezují tyto funkční plochy:
 - a) plocha bydlení městského typu, označená v grafické části této změny „ Z1/1“
 - b) plocha pro veřejnou zeleň a hřbitov, označená v grafické části této změny „ Z1/2“
 - c) plocha technického vybavení – rozšíření ČOV, označená v grafické části této změny „ Z1/4“
 - d) plocha výroby a služeb, označená v grafické části této změny „ Z1/5“
 - e) plocha výroby a služeb, označená v grafické části této změny „ Z1/6“
 - f) plocha bydlení městského typu, označená v grafické části této změny „ Z1/7“
 - g) plocha bydlení městského typu, označená v grafické části této změny „ Z1/8“
 - h) plocha bydlení městského typu, označená v grafické části této změny „Z1/9“
 - i) plocha technického vybavení – ČOV, označená v grafické části této změny „ Z1/10“
 - j) plocha bydlení městského typu, označená v grafické části této změny „ Z1/3“
 - k) plocha bydlení městského typu, označená v grafické části této změny „ K1“
 - l) plocha bydlení městského typu, označená v grafické části této změny „ K2“
 - m) plocha bydlení městského typu, označená v grafické části této změny „ K3“
 - n) plocha bydlení plochy bydlení městského typu, označená v grafické části této změny „K4“
 - o) plocha bydlení městského typu, označená v grafické části této změny „ K5“
 - p) plocha bydlení městského typu, označená v grafické části této změny „ K6“
 - q) plocha bydlení městského typu, označená v grafické části této změny „ K7“
 - r) plocha bydlení městského typu, označená v grafické části této změny „ K8“
 - s) rezervní plocha pro bydlení městského typu, označená v grafické části této změny „ Z1R1“
 - t) rezervní plocha pro bydlení městského typu, označená v grafické části této změny „ Z1R2“
2. Pro funkční plochy vymezené v odstavci 1 platí regulativy uvedené v Obecně závazné vyhlášce o vyhlášení závazné části územního plánu obce Málkov, která nabyla účinnosti dne 22.12.2006.
3. Pro funkční plochu vymezenou v odstavci 1 b) platí tyto regulativy:
Plochy rekreace - parky a veřejná zeleň

Přípustné využití plochy:

Stávající a navrhované volně přístupné plochy udržované - parkové zeleně.

Podmíněné funkční využití plochy:

Sportovní plochy, vodní plochy, dětská hřiště.

Nepřípustné funkční využití plochy:

Jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití plochy nepřípustné.

4. Pro funkční plochy vymezené v odstavci 1 s),t) platí specifický regulativ, že výstavba v těchto plochách bude možná až po převedení silnice I. třídy na novou trasu rychlostní komunikace.
5. Pro funkční plochy vymezené v odstavci 1 l),m), q) platí specifický regulativ, že - Přímé napojení na silnici I/13 není možné a případné protihlukové úpravy budou na náklady investora.
6. Pro funkční plochu vymezenou v odstavci 1a), f), g) platí specifický regulativ:
 - Na zastavitelných plochách je třeba provést biologické hodnocení zaměřené na výskyt zvláště chráněných druhů živočichů či rostlin ve smyslu vyhlášky č. 395/1992 Sb. v platném znění.
7. Pro funkční plochu vymezenou v odstavci 1j) platí specifický regulativ:
 - vybudování odpaliště golfu je zde výjimečně přípustné využití území
8. Pro funkční plochu vymezenou v odstavci 1o) platí specifický regulativ:

Zástavba bude umístěna mimo aktivní zónu záplavového území Q100 říčky Hutné, 1. NP obytných místností bude umístěno 0,5 m nad hladinou při průtoku Q_{100} ve vodním toku Hutná II, tj. na kótě 397,23 m n. m. (systém Bpv.)
9. Pro funkční plochu vymezenou v odstavci 1 e) platí specifický regulativ :
 - Při umístění zástavby je nutno respektovat ochranné pásmo komunikace a ostatních stávajících inženýrských sítí, trasu ÚSES.
 - Přímé napojení na silnici I/13 není možné
 - Možnost umístění fotovoltaické elektrárny
10. Pro funkční plochu vymezenou v odstavci 1d) platí specifický regulativ:
 - Možnost umístění fotovoltaické elektrárny a bioplynové elektrárny
11. Funkční plochy vymezené v odstavci 1 a) - i) se zařazují do zastavitelných ploch. Funkční plochy vymezené v odstavci 1 j) - r) se zařazují do ploch přestavby.
12. 1. změna územního plánu stanovuje tyto veřejně prospěšné stavby:

D9	místní komunikace Zelená – východ k.ú. Zelená:	parcely 257/2, 257/6, 284/8, 284/9, 363/2, 363/5, 380/5, 380/10
D10	místní komunikace k ploše Z1/1 k.ú. Zelená:	parcely 389/2, 389/11, 425/5, 425/9
D11	místní komunikace k ploše Z1/2 k.ú. Zelená:	parcely 225/8, 225/9, 272/22, 389/1
E10	trafostanice k ploše Z1/11 k.ú. Zelená:	parcely 425/4
E11	trafostanice k ploše Z1/12 k.ú. Zelená:	parcely 425/3
E12	trafostanice k ploše Z1/6 k.ú. Málkov:	parcely 154/12, 161/4, 391/30, 391/31, 805/1
V15	vodovod k ploše Z1/1.1 k.ú. Zelená:	parcely 425/4, 425/9

V16	vodovod k ploše Z1/1.2 k.ú. Zelená:	parcely 225/8, 225/9, 272/22
V17	vodovod k ploše Z1/2 k.ú. Zelená:	parcela 389/1
V18	vodovod k ploše Z1/6 k.ú. Málkov:	parcela 254/12
V19	kanalizace k ploše Z1/1.1 k.ú. Zelená:	parcely 425/4, 425/9
V20	kanalizace k ploše Z1/1.2 k.ú. Zelená:	parcela 389/1
V21	kanalizace k ploše Z1/2 k.ú. Zelená:	parcely 225/8, 225/9, 272/22
V22	kanalizace k ploše Z1/6 k.ú. Málkov:	parcely 154/23, 152/25, 154/62, 154/63, 154/64
V23	kanalizace a ČOV Vysoká k.ú. Vysoká u Chomutova:	parcela 376/7
V24	rozšíření ČOV Zelená k.ú. Vysoká u Chomutova:	parcela 1/1, 1/2, 31/1, 40/1, 105/6, 1059/1, 1059/4, 1059/28, 1139/2, 11339/3
T1	hřbitov k.ú. Zelená:	parcela 380/4, 380/5, 380/6, 380/8, 380/11, 380/13, 363/2, 363/5
T2	přeložka horkovodu k.ú. Málkov:	parcely 1. větev: 88, 89/1, 94, 95, 118, 119/1, 124/3, 124/6, 125, 127/1, 128/1, 212/1, 212/13, 650/2, 757/2, 4812, 2. větev: 121/3, 121/4, 124/1, 124/5, 154/1, 154/12, 154/14, 154/22, 154/23, 154/56, 154/57, 154/66, 154/67, 154/75, 154/85, 381/30, 805/1

13. Ode dne účinnosti této změny (§173 odsts. 1 správního řádu) se doplňuje článek 5. 1. Koncepce ochrany a urbanizace krajiny o bod 9., který zní :

Územní studií budou prověřeny tyto zastavitelné plochy: Z1/1

Pro zpracování územní studie se stanovují tyto podmínky:

- orientační velikost parcely činí 1200 m²,
- zastavitelnost parcely stavbou RD, doplňkovými stavbami a zpevněnými plochami nepřekročí 30 %,
- rodinné domy budou obsahovat obytné přízemí a podkroví, popř. suterén. Stavby budou zapuštěny do svažitého terénu, výška stavby od podlahy přízemí nepřekročí 8 m,
- stavby budou zastřešeny šikmou střechou sedlového či valbového tvaru se sklonem min. 25°.
- stavby RD budou umístěny tak, aby byl z každé parcely možný výhled do krajiny,
- součástí území bude veřejná zeleň – min. 3 posice dětských hřišť

- veřejná zeleň bude napojená na okolní krajinu
- území bude průchodné pro pěší

Zástavba zastavitelné plochy Z1/3 bude ulicového charakteru, středem plochy bude vedena místní komunikace ukončena na východním okraji obratištěm, zároveň bude umožněno výhledové pokračování této komunikace východním směrem. Tvar domů a zastřešení RD bude vycházet z charakteru stávajících staveb této lokality.

Zástavba ostatních ploch pro bydlení bude vždy odpovídat charakteru okolní zástavby. Zastavitelnou plochu Z1/6 je možné využít takto:

- podíl objektů a zpevněných ploch max. 70 %
- podíl vnitřní zeleně min. 30 %
- výška staveb: max. 12 m

Lhůta pro pořízení územní studie:

Do 10 roků po vydání OOP (změny č.1 ÚP Málkova)

Lhůta pro schválení územní studie pořizovatelem:

DO 12 roků po vydání OOP (změny č.1 ÚP Málkova)

14. Ode dne účinnosti této změny (§173 odst. 1 správního řádu) se doplňuje článek 5. 1. Koncepce ochrany a urbanizace krajiny o bod 8., který zní :
8. Na správním území obce Málkov nebudou instalovány větrné elektrárny

15. Ode dne účinnosti této změny (§173 odst. 1 správního řádu) se doplňuje článek 7 Koncepce technického vybavení v části Splašková kanalizace o nový text, který nahrazuje původní a má toto znění:

Splašková kanalizace

Všechny zastavitelné plochy s výjimkou Z1/5 budou připojeny na splaškovou kanalizaci obce. S ohledem na současný rozvoj obce a připravované záměry v území bude modernizována ČOV v m.č. Zelená a splaškové vody z ČOV Málkov do ní čerpány. Podle dalšího vývoje území bude ČOV Málkov postavena nová.

Zastavitelná plocha Z1/5 bude s ohledem na posici v území řešena svedením splaškových vod do žumpy s následným vyvážení.

Do návrhu změny č. 1 je dále převzat návrh odkanalizování m.č. Vysoká včetně posice biologické ČOV.

16. Ode dne účinnosti této změny (§173 odst. 1 správního řádu) se doplňuje článek 7 Koncepce technického vybavení o nový text, který má toto znění:

Horkovod

V návrhu změny územního plánu jsou zapracovány 2 větve přeložky horkovodu, jejich trasa je volena tak, aby uvolnila maximálně současně urbanizované území. Technické řešení horkovodu bude odpovídat požadavku na využití pozemků v jeho ochranném pásmu pro potřeby veřejného prostoru(Plochy rekreace – parky a veřejná zeleň)

17. Součástí změny č.1 územního plánu obce Málkov jsou tyto výkresy grafické části:
- 1/a výkres základního členění území
 - 1/b hlavní výkres změny č. 1
 - 1/b1 hlavní výkres - dopravní řešení
 - 1/b2 hlavní výkres - energetické řešení

- e) 1/b3 hlavní výkres - vodohospodářské řešení
- f) 1/b4 hlavní výkres - ÚSES, uspořádání krajiny
- g) 1/c výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
- h) 1/d výkres pořadí změn v území

O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění změny č. 1 územního plánu obce Málkov obsahuje textovou a grafickou část.

A. Textová část

1. Postup při pořízení

Zpracování 1. změny bylo provedeno v rozsahu zadání – návrh změny územního plánu.

Zpracování 1. Změny Územního plánu obce Málkov bylo zadáno Obcí Málkov Ing. arch. Ladislavu Komrskovi. Zadání 1.změny územního plánu bylo schválené dne 25.10. 2007 usnesením Zastupitelstva obce Málkov č.1/7/07.

Společné jednání o návrhu 1. změny územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov se konalo dne 30. 6. 2008 v souladu s § 50 zák. č. 183/2006 Sb. Odbor životního prostředí a zemědělství požádal o prodloužení termínu pro vyjádření do 29.8.2008. Návrh územního plánu byl spolu se Zprávou o projednání návrhu územního plánu v rozsahu § 12 vyhl.č. 500/2006 Sb. posouzen dle § 51 zák. č. 183/2006 Sb. Krajským úřadem Ústeckého kraje a dne 8.12.. 2008 byly doručeny připomínky k doplnění návrhu. Návrh byl upraven a předán k novému projednání. Dne 26.2.2009 bylo vydáno potvrzení o odstranění nedostatků návrhu 1. změny Územního plánu obce Málkov pod č.j.: UPS/519/187993/179271/08, evidenční číslo 35100/2009 s tím, že návrh 1. změny územního plánu je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR,, je v souladu s platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací, kterou jsou 2. změny a doplňky ÚP VÚC SHP a respektuje veškeré limity využití území vyplývající z této nadřazené ÚPD a je v souladu s koordinací využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy

Řízení o územním plánu spojené s veřejným projednáním se konalo v souladu s § 52 stavebního zákona dne 20. 4. 2009 v 17,00 hodin na radnici obce Málkov.. Jednání se zúčastnil zpracovatel 1. změny územního plánu Ing.arch. Ladislav Komrska.

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky

- Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území
- Málkov je součástí rozvojové osy OS8 Ústí nad Labem – Most - Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR .
- Leží v koridoru republikového významu pro silniční dopravu S12 Karlovy Vary – Ostrov – Chomutov. Úsek má rozhodující význam ve vztahu k rozvojové ose OS8

Požadavky vyplývající z platného územního plánu VÚC

Název dokumentace:	2. změny a doplňky územního plánu velkého územního celku Severočeské hnědohelná pánve
Pořizovatel:	(2. změny a doplňky ÚP VÚC SHP) Ministerstvo pro místní rozvoj ČR
Zpracovatel:	regionální pracoviště Chomutov TERPLAN a.s., Myslíkova 20, Praha
Datum zpracování:	prosinec 1999
Datum schválení:	12.12.2001, upraveno v souladu s požadavky nového stavebního zákona - leden 2007

Pro Změnu č. 1 jsou závazné tyto výstupy z ÚP VÚC:

limity území:

- dobývací prostory povrchové těžby hnědého uhlí
- územně ekologický limit těžby uhlí
- hranice CHOPAV
- poddolovaná území, CHLÚ
- maloplošné chráněné území č. 24 Ahníkov
- vedení nadmístní technické infrastruktury vč. Ochranných pásem)VN 110 kV, rozvodna, VTL plynovod a RS, tepelný přivaděč)

územní systém ekologické stability:

- regionální biocentrum Vysoká (č. 1683) - 84,4 ha
- nadregionální biokoridor, typ K3 – horský
- nadregionální biokoridor Studenec (69) - Jezeří (71) - typ K3 - typ mezofilní hájový, mezofilní bučinný.

veřejně prospěšné stavby:

- e9 - úsek Chomutov, průtah III. stavba - Klášterec nad Ohří - zkapacitnění včetně MUK Místo
- i - železniční trať ČD č. 140 a 130, Klášterec nad Ohří - Ústí nad Labem - optimalizace

Výše uvedené požadavky jsou v územním plánu respektovány. VPS e9 - úsek Chomutov, průtah III. stavba - Klášterec nad Ohří je aktualizován ve smyslu konceptu územního plánu VÚ Severočeského kraje a Zásad územního rozvoje, kdy je trasa obchvatu vedena novým koridorem jižně od urbanizovaného území místních částí Málkov a Zelená.

V návrhu 1. změny územního plánu byly zapracovány závěry těchto dalších koncepčních materiálů:

- Strategie rozvoje Ústeckého kraje (aktualizace 2001)
- Program rozvoje vodovodů a kanalizací okresu Chomutov (SČVaK a.s. Teplice)
- Energetická koncepce Ústeckého kraje
- Integrovaný národní program snižování emisí

1. změna Územního plánu obce Málkov je v souladu s 2. změnami a doplňky Územního plánu velkého územního celku severočeské hnědouhelné pánve. Navrhované změny nenarušují koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů.

. Krajský úřad posoudil návrh 1. změny územního plánu a konstatoval, že je zajištěna koordinace využívání území a návrh je v souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Orgán územního plánování, který pořídil územně plánovací dokumentaci, soustavně sleduje, zda se nezměnily podmínky, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace schválena. Dojde-li ke změně těchto podmínek, orgán územního plánování pořídí změnu plánovací dokumentace. Orgán územního plánování je i povinen uvést do souladu územní plán obce s následně schváleným územním plánem velkého územního celku a se zásadami územního rozvoje kraje.

V období od schválení územního plánu byly orgánu územního plánování doručeny požadavky na změny územního plánu od vlastníků dotčených pozemků, kteří mají zájem o změnu funkčního využití jejich pozemků a některé pozemky nebyly v rámci pořízení územního plánu včas dořešeny. Navržené řešení odpovídá plánovanému rozvoji obce v souladu se vzrůstajícím

zájmem o pozemky pro výstavbu rodinných domů. Lokality , které vážou na zprovoznění přeložky silnice I/13 byly převedeny do druhé etapy. Původní rozsah pozemků byl snížen i z důvodu ochrany přírody.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Rozsah výkresové dokumentace odpovídá dané problematice a přehlednosti grafického vyjádření. Návrh je zpracován v návaznosti na původní územní plán v přiměřeném rozsahu dle zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a dle příslušných vyhlášek. Změna je projednávána dle stavebního zákona.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Návrh 1. změny je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Dle došlých připomínek byl návrh upraven. Žádné rozpory nebyly v souvislosti s touto změnou řešeny.

6. Vyhodnocení splnění zadání

Do Návrhu změny č. 1 územního plánu Málkov byly zapracovány požadavky jednotlivých kapitol Zadání takto:

Požadavky Zadání:

1/1	bydlení městského typu Řešení: Z1/1 Plocha zmenšena z důvodu trasy nadregionálního biokoridoru K1 a zákresu a respektování území s možným výskytem zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin na velikost 12,5881 ha.	17,6615 ha
1/2	technické plochy - hřbitov Řešení: Z1/2 Zpracováno v plném rozsahu	5,6588 ha
1/3.	bydlení městského typu Řešení: R1/1 Plocha je řešena jako územní rezerva. Důvodem je skutečnost, že tuto plochu nelze připojit na silnici I/13 dříve, než bude realizováno zkapacitnění silnice I/13 v nové trase a stávající silnice I/13 bude sloužit jako místní komunikace.	3,7485 ha
1/4.	bydlení městského typu Řešení: R1/2 Plocha je řešena jako územní rezerva. Důvodem je skutečnost, že tuto plochu nelze připojit na silnici I/13 dříve, než bude realizováno zkapacitnění silnice I/13 v nové trase a stávající silnice I/13 bude sloužit jako místní komunikace.	2,7341 ha
1/5	plochy pro výrobu a sklady Řešení: Z1/6 Ploche je určena pro výrobu a služby v požadovaném rozsahu.	14,3339 ha
1/6	bydlení městského typu Řešení:	1,0642 ha

Plocha je zrušena, nachází se v území s možným výskytem zvláště chráněných druhů živočichů rostlin. Mimo proces územního plánu doporučujeme provést biologické hodnocení, které vyžaduje průzkum terénu min. po dobu 2 ročních období vegetační aktivity. Závěry hodnocení lze aplikovat na případnou další změnu územního plánu obe Málkov.

- 1/7 bydlení městského typu 0,2124 ha
 Řešení:
 Z1/7 Podnět respektován a zpracován
- 1/8. bydlení městského typu 0,0682 ha
 Řešení:
 Z1/9 Podnět respektován a zpracován. Pozemek se nachází zcela v OP lesa, jeho využití pro bydlení je závislé na stanovisku dotčeného orgánu ochrany lesa. Z urbanistického hlediska je záměr přípustný, okraj lesa zde neplní funkci hospodářskou, nýbrž krajinnou a jižní cíp lesa zasahuje do zastavěného a zastavitelného území.
- 1/9. sport a rekreace 1,5919 ha
 Řešení:
 Z1/3 Přestavbová plocha určená pro bydlení, požadovaná funkce sport a rekreace je přípustná. Z urbanistického hlediska se jedná o cenné pozemky uvnitř urbanizovaného území, jejichž potenciál pro residenční funkce posílí přeložkou (změnou trasy) silnice I/13. Z tohoto důvodu není zapotřebí, aby byl pozemek využíván pro druh sportu, jakým je golf se svou potřebou volných ploch. Tento sport patří do volné krajiny a ne mezi rodinné domy a silnici, jižní část území obce nabídne pro tuto funkci řadu jiných ploch, např. v ochranných pásmech technické infrastruktury, kde by se dala tato činnost provozovat.
- 1/10 bydlení městského typu 0,2235 ha
 Řešení:
 Z1/8 Podnět respektován zčásti, severní a větší část řešeného pozemku se nachází v území s možným výskytem zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin. Do změny územního plánu je zapracována pouze jižní – menší část, která je pokračováním stávající zahrádkové osady. I zde je zapotřebí provést nejdříve biologické hodnocení a v případě negativního nálezu řešit záměr jinou změnou územního plánu.
- 1/11 z plochy zahrádek na bydlení městského typu
 Řešení:
 Záměr respektován, řešeno jako území přestavby na plochy bydlení v rodinných domech.

V průběhu zpracování změny č. 1 územního plánu Málkov byly do zapracovány tyto požadavky obce:

Z1/5 Zastavitelná plocha pro výrobu a služby určená jako provoz na zpracování biomasy pro výrobu bioplynu. Zastavitelná plocha je přidána ke stávajícímu areálu kompostárny, s kterým sdílí shodné připojení na technickou a dopravní infrastrukturu.

Dále bylo vloženo celkem 7 lokalit přestavbových ploch:

Označení k.ú.	parcela	kultura	funkční využití území	
			stávající	navrhované dle Z1
K1.				
Zelená	35/1	zahrada	nízká zeleň	plochy bydlení městského typu
K2				
Zelená	87/7	zahrada	nízká zeleň	plochy bydlení městského typu

K3				
Zelená	418/14	zahrada	nízká zeleň	plochy bydlení městského typu
	418/15	zahrada	nízká zeleň	plochy bydlení městského typu

K4				
Zelená	74/17	TTP		plochy bydlení plochy pro sport a rekreaci
	74/18	TTP	nízká zeleň	plochy pro sport a rekreaci
	422	TTP	nízká zeleň	plochy pro sport a rekreaci
	513/7	TTP	nízká zeleň	plochy pro sport a rekreaci

Tyto přestavbové plochy jsou určeny pro sport a rekreaci, na ploše parcely 74/17 zůstává přípustné bydlení městského typu.

K5				
Málkov	21	zahrada	smíšené	plochy bydlení městského typu
	806/1	zahrada	smíšené	plochy bydlení městského typu
	806/3	zahrada	smíšené	plochy bydlení městského typu
	113/1	zahrada	smíšené	plochy bydlení městského typu
	114/1	TTP	smíšené	plochy bydlení městského typu
	124/5	ostatní	nízká zeleň	plochy bydlení městského typu

Tato přestavbová plocha je určena pro umístění 1 RD, pro daný účel by bylo území smíšené přípustné.

K7				
Málkov	417/6	orná	nízká zeleň	plochy bydlení městského typu
Zelená	102/17	orná	nízká zeleň	plochy bydlení městského typu
	87/3	orná	nízká zeleň	plochy bydlení městského typu

K8				
Zelená	64/1	zahrada	občanská vybavenost	plochy bydlení městského typu
	64/2	zahrada	občanská vybavenost	plochy bydlení městského typu

Ostatní požadavky Zadání:

Byly splněny v požadovaném rozsahu.

Zásah do územního systému ekologické stability:

Zpracování zastavitelných ploch Z1/7, Z1/8 a Z1/9 je možné za podmínky dílčí úpravy lokálního biokoridoru, což je v rozporu s čl. i)5 Zadání. Úprava LSES není v rozsahu, který by měnil parametry, funkci a potenciál LSES.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Změna č. 1 řeší urbanizovanou část obce, která se nachází na patě Krušných hor. Změna obsahuje výčet nových zastavitelných ploch, které navazují na zastavěné a zastavitelné plochy, definované územním plánem. V horské části obce je změnou dotčena místní část Vysoká, kde je umístěna ČOV na navržena splašková kanalizace.

Koncepce rozvoje území obce se nemění, změna č. 1 však avizuje budoucí společenský tlak na rozvoj území podél stávající silnice I/13 v případě, že bude nahrazena zkapacitněnou silnicí I/13, vedenou v jiném koridoru.

Strategickým záměrem obce je uvolnění vnitřních ploch místních částí Málkov a Zelená od limitu ochranných pásem technické infrastruktury, které jsou v tomto prostoru umístěny v důsledku otevření povrchového dolu Nástup. V tomto smyslu změna č. 1 řeší přeložku horkovodu.

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

Charakteristika ploch zastavitelného území

Zastavitelná plocha Z1/1 je umístěna na plochu zanikajících sadů a rozšiřuje tento prostor tak, že spolu se zastavitelnou plochou 3 je vyplňuje. Rozvoj je limitován přírodními prvky – trasou nadregionálního biokoridoru, lokalitou s výskytem zvlášť chráněných druhů živočichů a rostlin a ochranným pásmem lesa - zde se předpokládá umístění RD do vzdálenosti 30 m.

Spolu s plochou 3 zastavitelného území vytváří rozhodující rozvojovou plochu obce. Vnitřní uspořádání území bude prověřeno územní studií, jejíž projednání bude podmínkou pro stanovení komunikačního systému a vnitřního uspořádání prostoru. Odstup od lesa je řešen jako veřejná zeleň.

Do prostoru lokality Z1/1 je přivedena nová páteřní místní komunikace, která bude realizována po výstavbě nové silnice I/13. Vnitřní prostor bude vybaven otočkou pro veřejnou dopravu a přiměřeným podílem vnitřních veřejných ploch – parků, veřejné zeleně, sportovních ploch.

Zastavitelná plocha Z1/2 je určena pro umístění (nového) hřbitova. Je členěna na technickou plochu potřebnou pro jeho umístění a na veřejnou zeleň, která má roli estetickou, kompoziční a ochrannou a vyplňuje prostor mezi hřbitovem a zastavitelnými plochami pro bydlení. Vzájemná vzdálenost je vymezena ochranným pásmem hřbitova v hodnotě 100 m. Přístup k hřbitovu a nezbytné technické vybavení je řešeno shora, tj. SZ okraje – jeho součástí je veřejné parkoviště.

Zastavitelná plocha Z1/4 představuje prostor, potřebný pro rozšíření ČOV Zelená.

Zastavitelná plocha Z1/3 je určena pro výstavbu RD, ulicové uspořádání umožňuje realizaci 2 řad parcel RD. Původním požadavkem pro využití plochy č. 3 byla sportovně rekreační funkce (tréninkové odpaliště golfu), tato funkce je v ploše Z1/3 přípustná.

Zastavitelná plocha Z1/5 je určena pro umístění provozovny pro výrobu bioplynu z organických látek, které se v tomto provozu za tímto účelem přivezou a zpracují. Zastavitelná plocha je umístěna mimo residenční plochy a navazuje na stávající kompostárnu. Plocha se nachází v kontaktním prostoru s povrchovým dolem a je dobře přístupná z účelové komunikace, napojené na MÚK I/13 – Místo.

Zastavitelná plocha Z1/6 významným způsobem rozšiřuje plochy pro výrobu, službu a sklady, umístěné do bývalého provozního areálu povrchového dolu a je určena pro tyto účel. Plocha je vhodná pro tento účel, navazuje na zainvestované území a budoucí dopravní obsluha může být řešena mimo residenční plochy obce.

Zastavitelná plocha Z1/7 je umístěna problematicky v údolí m.č. Málkov při pravém břehu vodního toku Hutná, nachází se mimo záplavové území a za podmínky úpravy trasy lokálního biokoridoru a souhlasu dotčeného orgánu s umístěním v OP lesa lze zde realizovat max. 1 RD.

Zastavitelná plocha Z1/8 využívá severní části zahrádkové osady, která je v rámci ploch přestavby nahrazena plochami pro bydlení.

Zastavitelná plocha Z1/9 vyplňuje nezalesněný pozemek v údolí Hutné, umístění max. 1 RD je podmíněno souhlasem dotčeného orgánu na umístění v OP lesa.

Zastavitelná plocha Z1/10 je určena pro umístění ČOV Vysoká.

Charakteristika ploch přestavby

V průběhu zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu byly dle požadavků obce zpracovány tyto změny zastavěného území (přestavbové plochy)

ozn	k.ú.	parcela	kultura	využití plocha dle ÚP	využití dle změny
K1	Zelená	35/1	zahrada nízká zeleň	plochy bydlení	městského typu
K2	Zelená	87/8	zahrada nízká zeleň	plochy bydlení	městského typu
K3	Zelená	418/14 418/15	zahrada nízká zeleň zahrada nízká zeleň	plochy bydlení	městského typu plochy bydlení městského typu
K4	Zelená	74/17 74/18 422 513/7	TTP TTP TTP TTP	plochy bydlení nízká zeleň nízká zeleň nízká zeleň	plochy pro sport a rekreaci plochy pro sport a rekreaci plochy pro sport a rekreaci plochy pro sport a rekreaci
K5	Málkov	21 806/1 806/3 113/1 114/1 124/5	zahrada smíšené zahrada smíšené zahrada smíšené zahrada smíšené TTP ostatní	smíšené nízká zeleň	plochy bydlení městského typu plochy bydlení městského typu plochy bydlení městského typu plochy bydlení městského typu plochy bydlení městského typu plochy bydlení městského typu
K6	Málkov	557/5 557/38 557/39 557/59 557/62 557/63 557/64 557/65 557/66	zahrada zahrád.osada zahrada zahrád.osada TTP zahrád.osada zahrada zahrád.osada zahrada zahrád.osada zahrada zahrád.osada zahrada zahrád.osada zahrada zahrád.osada	zahrád.osada	plochy bydlení městského typu plochy bydlení městského typu plochy bydlení městského typu plochy bydlení městského typu plochy bydlení městského typu plochy bydlení městského typu plochy bydlení městského typu plochy bydlení městského typu plochy bydlení městského typu
K7	Málkov Zelená	417/6 102/17 87/3	orná orná orná	nízká zeleň nízká zeleň nízká zeleň	plochy bydlení městského typu plochy bydlení městského typu plochy bydlení městského typu
K8	Zelená	64/1 64/2	zahrada zahrada	občanská vybavenost občanská vybavenost	plochy bydlení městského typu plochy bydlení městského typu

Charakteristika přestavbových ploch

Všechny přestavbové plochy reagují na požadavky fyzických a právnických osob, uplatněné v průběhu zpracování Zadání resp. návrhu změny územního plánu. Představují individuální možnosti pro výstavbu RD bez toho, že by změnily urbanistickou koncepci obce.

Koncepce veřejné infrastruktury

Koncepce dopravy

V případě realizace nové trasy silnice I/13 bude možné využít rezervní plochy v SZ okraji řešeného území a rozvíjet je jako zastavitelné pro bydlení. Za stejných podmínek bude realizována páteřní komunikace zastavitelné plochy Z1/1.

Šířky navrhovaných komunikací v zastavitelných plochách a plochách přestavby jsou stanoveny takto:

- í:
- MK funkční třídy C2 - 2 x 3,25 m + jednostranný chodník š. 1,5 m
 - MK funkční třídy D1 - 2 x 2,50 m + zvýrazněný pěší pás v úrovni vozovky š. 1,5 m

Bilance potřeby energií a vody

Bilance potřeby el. energie

ozn	výměra	funkce	orientační kapacita	potřeba el.en. kWI	napájecí TS
Z1/1	153 526	bydlení městského typu	130 RD	1 560	TS
Z11,Z12					
Z1/2	56 599	technické vybavení – hřbitov		1	TS Z12
Z1/3	18 509	bydlení městského typu	12 RD	144	stávající
Z1/4	882	technické vybavení – rozšíření ČOV		2	stávající
Z1/5	153 526	výroba a služby		neurčeno	TS Z5
Z1/6	143 339	výroba a služby		neurčeno	TS Z6
Z1/7	2 124	bydlení městského typu	1 RD	8	stávající
Z1/8	335	bydlení městského typu		neurčeno	stávající
Z1/9	2 161	bydlení městského typu	1 RD	8	stávající
Z1/10	1 310	technické plochy – ČOV			2
		stávající			

Bilance potřeby energií na vytápění

ozn	výměra	funkce	orientační kapacita	potřeba ZP m3/hod	topné médium
Z1/1	153 526	bydlení městského typu	130 RD	291	ZP
Z1/2	56 599	technické vybavení – hřbitov		0	-
Z1/3	18 509	bydlení městského typu	12 RD	27	ZP
Z1/4	882	technické vybavení – rozšíření ČOV		0	-
Z1/5	56 007	výroba a služby	14 800m3		neurčeno
Z1/6	143 339	výroba a služby	150 500 m3		neurčeno
Z1/7	2 124	bydlení městského typu	1 RD	3	ZP
Z1/8	335	bydlení městského typu		0	ZP
Z1/9	2 161	bydlení městského typu	1 RD	3	ZP
Z1/10	1 310	technické plochy – ČOV			0 -

Bilance potřeby vody:

Celková bilance potřeby vody dle ÚP:	1287,53 m ³ /den
Kalkulovaná potřeba vody dle návrhu změny č. 1 ÚP:	119,52 m³/den
Celkem:	1407,05 m ³ /den

Potřeba vody podle zastavitelných ploch:

ozn	výměra	funkce	orientační počet obyvatel	potřeba vody v m ³ /den
Z1/1	153 526	bydlení městského typu	390	58,50
Z1/2	56 599	technické vybavení – hřbitov	0	3,00
Z1/3	18 509	bydlení městského typu	36	5,22
Z1/4	882	technické vybavení – rozšíření ČOV	0	10,00
Z1/5	56 007	výroba a služby	30 prac.	5,40
Z1/6	143 339	výroba a služby	80 prac.	14,40
Z1/7	2 124	bydlení městského typu	3	0,50
Z1/8	335	bydlení městského typu	0	0,00
Z1/9	2 161	bydlení městského typu	3	0,50
Z1/10	1 310	technické plochy – ČOV	0	10,00
		Plochy přestavby: K1 – K8	80	12,00

Limity využití území

Změnou č. 1 územního plánu se vkládají tyto limity využití území:

- **OP pro zásobování elektrickou energií**
venkovní vedení VN 22 - 35 kV 7 (10) m
- **OP kanalizace**
kmenová stoka: ochranné pásmo 3 m
malé ČOV do 100 m³/den:
zakryté bez odvětrání: ochranné pásmo 20 m od obyt. zóny
s volnou hladinou: ochranné pásmo 50 m
- **OP vodovodního řádu**
vodovodní řady ochranné pásmo 1,5 m oboustranně od potrubí
- **OP horkovodu**
horkovod ochranné pásmo 2,0 m oboustranně od potrubí
- **OP hřbitova**
ochranné pásmo 100 m od obvodu hřbitova

Limity dotčené 1. změnou územního plánu

- Ochranné pásmo komunikace I.třídy – I/13
- Poddolované území - Málkov č. 1011
- Výchradní ložisko- Droužkovice – východ č. 307930100
- Záplavové území Q100 říčky Hutná – aktivní zóna
- Ochranné pásmo lesa

Při vydávání územního rozhodnutí postupovat podle zákona č.62/1988 §13 odst.3 Sb. O geologických pracích a podle odst. §19, odst. 1 zákona č.44/1988, o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů

- Územní systém ekologické stability

-nadregionální biokoridor K3 – Studenec- Jezeří

- regionální biokoridor 12 – 14, 13 -18

Z hlediska zabezpečení zájmů ochrany ovzduší je nutno respektovat v územně plánovací dokumentaci dle § 17 odst. 1 písm. A) zákona č. 86/2002 Sb., požadavky na ochranu ovzduší k zabezpečení jeho odpovídající kvality v souladu s emisními limity, emisním stropem a programy snižování emisí znečišťujících látek – Krajský program snižování emisí a imisí znečišťujících látek a energetické koncepce Ústeckého kraje v souladu s nařízením vlády č. 350/2002 Sb., kterým se stanoví imisní limity a podmínky a způsob sledování, posuzování, hodnocení a řízení kvality ovzduší, ve znění pozdějších změn a dodatků.

8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace , jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Z hlediska zjišťovacího řízení ve smyslu zákona č. 93/2004 Sb., kterým se mění zákon č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí, obsahuje návrh změny č. 1 územního plánu Málkov skutečnosti, pro které dotčený orgán stanovil posouzení vlivů na životní prostředí.

Oproti Zadání změny č. 1 je v této změně zapracován požadavek na výrobu bioplynu (zastavitelná plocha č. Z1/5), která v Zadání chyběla a dotčený orgán z hlediska zákona 100/2001 Sb. je nemohl dosud posoudit.

Dokumentace SEA

Dokumentace SEA je samostatným dokumentem, který je součástí procesu projednání návrhu změny č. 1 územního plánu obce Málkov.

Podmínky souhlasného stanoviska k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí k návrhu změny č. 1 územního plánu obce Málkov:

- 1) Navrhované změny nesmí způsobovat významné ovlivnění životního prostředí nad úroveň stanovenou podle zvláštních předpisů vztahujících se k ochraně jednotlivých složek životního prostředí a nesmí ohrozit ochranu veřejného zdraví stanovenou ve smyslu zákona č. 258/2000 Sb., v pozdějším znění.
- 2) Při konkretizaci záměrů na jednotlivých dílčích plochách postupovat v souladu se zákonem č. 100/2001 Sb., v platném znění.
- 3) Při realizaci záměrů uvedených v územním plánu je nutno postupovat v souladu se zákonem o ochraně zemědělského půdního fondu, o ochraně přírody a krajiny, o ochraně ovzduší, o lesích.
- 4) Při rozvoji bytové výstavby a výrobních služeb dbát toho, aby nedocházelo ke zhoršování kvality ovzduší. Věnovat pozornost přechodu na ušlechtilá paliva s nižší úrovní zátěže kvality ovzduší (elektřina, zemní plyn, využívání alternativních energetických zdrojů).
- 5) Pro podrobné zhodnocení dopadů jednotlivých záměrů v navrhovaných dílčích plochách zpracovat pro každý určitý záměr akustickou a rozptylovou studii, které posoudí únosnost jednotlivých aktivit pro dané území, stanoví jejich limity a případně navrhnou konkrétní opatření pro eliminaci, minimalizaci, případně kompenzaci pro jejich výstavbu a provoz
- 6) Pro odkanalizování území je nutné respektovat opatření ve způsobu odvádění dešťových vod s přednostním využitím zasakování či retence.
- 7) Nová výstavba bude respektovat výškové a plošné regulativy a nebude docházet

k významnějšímu narušení vizuálních vjemů. Nevzniknou žádné nové výškové dominanty, které by negativně narušovaly stávající siluetu území.

8) Zastavitelnou plochu Z1/1 řešit z hlediska vnitřního uspořádání a vazeb na ostatní zastavitelné plochy formou územní studie, která stanoví umístění nových místních komunikací

9) Na zastavitelných plochách Z1/1, Z1/7, Z1/8 provést biologické hodnocení zaměřené na výskyt zvláště chráněných druhů živočichů či rostlin ve smyslu vyhlášky č. 395/1992 Sb. v platném znění.

10) Pro nové plochy veřejné zeleně vypracovat projekt výsadby zeleně se zohledněním prostorové vegetace s estetickým a hygienickým charakterem. Výsadbu realizovat autochtonními druhy vegetace se zohledněním typu vegetace nejbližší situovaných lokalit. Omezit expanzi nepůvodních (invazivních) druhů rostlin v okolí nových objektů, navážek a podél vodních toků.

11) Výstavbu na zastavitelných plochách Z1/7, Z1/8, Z1/9 lze realizovat v ochranném pásmu lesa pouze se souhlasem orgánu ochrany PUPFL.

12) Zajistit napojení všech budovaných objektů na kanalizaci a čistírnu odpadních vod, s výjimkou plochy Z1/5 (plocha pro výstavbu bioplynové stanice), která předpokládá využití odpadních vod v technologickém procesu bioplynové stanice.

Vyhodnocení SEA je v územním plánu respektováno.

Souhrnná charakteristika předpokládaných vlivů záměru na životní prostředí z hlediska jejich velikosti a významnosti

Vlivy realizace změny č. 1 územního plánu byly vyhodnoceny ve většině případů jako nevýznamné až nulové. Týká se to vlivů spojených s dopravní obslužností, hlukem, zdravím, vodou, krajinným rázem, zásahem do VKP, ZCHÚ a lokalit NATURA 2000, vlivy na ÚSES, vlivy na faunu, flóru a biologickou rozmanitost a vlivy na kulturní a archeologické památky. Jako nepříznivý byl identifikován vliv na půdy, resp. zábor ZPF a znečištění ovzduší.

Negativní vlivy lze eliminovat či zmírnit navrženými opatřeními. Při důsledném dodržování těchto opatření lze minimalizovat ovlivnění zdraví lidí či negativní dopady na životní prostředí.

Hodnocení technického řešení záměru s ohledem na dosažený stupeň poznání pokud jde o znečišťování životního prostředí

Posuzovaná změna č. 1 ÚP obce Málkov vychází z nejnovějších poznatků, prostorových dispozic a potřeb obce a není v rozporu s územními plány vyšších územních celků.

Návrh opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popř. kompenzaci nepříznivých vlivů záměru na životní prostředí včetně povinností a podmínek pro sledování a rozbor vlivů na životní prostředí

Doprava a infrastruktura

Zastavitelnou plochu Z1/1 (bydlení městského typu) řešit z hlediska vnitřního uspořádání a vazeb na ostatní zastavitelné plochy formou územní studie, která stanoví umístění nových místních komunikací. Respektovat ochranná pásma inženýrských sítí a komunikací.

Hluk

V případě realizace záměrů na funkčních plochách vymezených územním plánem, které mohou ovlivnit akustickou situaci, vypracovat detailní hlukové studie k daným záměrům, a to pro fázi provozu i výstavby. Na základě těchto studií vypracovat návrh případných protihlukových opatření na ochranu chráněných objektů.

Hlučné stavební práce v oblastech, kde je v blízkosti obytná zástavba soustředit pouze do doby, kdy je pravděpodobné zasažení minimálního počtu obyvatel nadměrným hlukem, tzn. v pracovní dny mezi 8. a 14. hodinou.

Zhotovitel stavebních prací je povinen používat stroje a mechanismy v dobrém technickém stavu, jejichž hlučnost nepřekračuje hodnoty stanovené v technickém osvědčení.

Ovzduší

Pokračovat v trendu plynofikace veškerých nových objektů.

V rámci řízení o povolování staveb (EIA, ÚR, SP) provést podrobné hodnocení vlivu jednotlivých záměrů na kvalitu ovzduší. Předně se jedná o plochy výroby a služeb (Z1/6) a plánovanou bioplynovou stanici (Z1/5).

Pro zamezení šíření zvýšené sekundární prašnosti v době výstavby záměrů provádět čištění komunikací u výjezdů ze stavby.

U nových staveb využít centrálních zdrojů tepla, popř. alternativních zdrojů, za předpokladu, že je to technicky možné a ekonomicky přijatelné.

Zdraví

Proces výstavby organizačně zajistit tak, aby maximálně omezoval možnost narušení faktorů pohody dotčeného obyvatelstva.

VKP

Respektovat všechny VKP.

Územní systém ekologické stability

Návrh úpravy ÚSES projednat s příslušným orgánem ochrany přírody.

Fauna, flóra

Na zastavitelné ploše Z1/8 provést nejdříve biologické hodnocení zaměřením na výskyt zvláště chráněných druhů živočichů či rostlin ve smyslu vyhlášky č. 395/1992 Sb. v platném znění.

V případě zásahu do biotopů zvláště chráněných druhů živočichů zažádat o výjimku ze zákazů dle ust. § 56 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění a umožnit záchranný přenos zvláště chráněných druhů živočichů.

Při stavební činnosti je nutné zabezpečit ochranu stávajících vegetačních prvků. Stromy musí být před započítím stavby chráněny podle normy ČSN – DIN 839061 (Ochrana stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech).

Možná kácení dřevin při výstavbě kompenzovat náhradní výsadbou, ve které budou preferovány autochtonní druhy.

Veřejná zeleň

Omezit expanzi invazních druhů rostlin, zejména podél vodních toků, na navážkách apod.

Realizovat výsadby a rekonstrukce stromořadí podél polních cest a silnic, a to buď z domácích listnatých dřevin (např. lípa, javor, jasan, dub), nebo z tradičních ovocných dřevin odolných proti běžným chorobám.

Likvidovat agresivní, ekologicky nežádoucí dřeviny, zejména akát a zvyšovat podíl geograficky původních dřevin (buk, dub, lípa, javor, habr).

Krajinný ráz

Urbanisticko-architektonickou koncepci výstavby plánovaných záměrů koncipovat tak, aby nedošlo k narušení krajinného rázu.

Respektovat pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné) daná ÚP.

Citlivě realizovat terénní úpravy tak, aby nedocházelo k výrazné změně reliéfu a nebyl narušen krajinný ráz.

Kulturní a archeologické památky

Pokud bude při výstavbě záměrů učiněn archeologický nález je nutné jej oznámit archeologickému ústavu či muzeu a umožnit záchranný archeologický výzkum.

Zemědělský půdní fond (ZPF)

K trvalému či dočasnému odnětí pozemků ze zemědělského půdního fondu je nutný souhlas příslušného orgánu ochrany ZPF dle ustanovení § 9 zákona č. 334/1992 Sb. v platném znění.

Před realizací projektů zajistit skrývkou a odvoz ornice a její zpětné využití na vhodných lokalitách. Při zahájení skrývkových prací při výstavbě, provést rozbor skrývaných zemin a stanovit, zda nejsou kontaminovány a je možné je využít např. pro další terénní úpravy. V případě zjištění kontaminace snímaných zemin bude nutno se skrývanými zeminami nakládat jako s nebezpečným odpadem.

Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Respektovat lesní porosty a jejich ochranné pásmo (50 m).

Na zastavitelných plochách Z1/7 a Z1/9 realizovat výstavbu v OP lesa pouze se souhlasem dotčeného orgánu ochrany PUPFL.

Voda a vodní toky

Zajistit napojení všech budovaných objektů na kanalizaci a čistírnu odpadních vod, s výjimkou plochy Z1/5, která předpokládá využití odpadních v technologickém procesu bioplynové stanice.

Snížit míru znečišťování povrchových i podzemních vod odpadními vodami na minimum.

U všech objektů, jejichž provoz může způsobit výraznou kontaminaci povrchových či podzemních vod, vyžadovat důsledné odkanalizování s napojením na ČOV.

Dešťové vody ze zpevněných ploch, u kterých lze předpokládat možnost kontaminace ropnými látkami, je nutné zachytit pomocí lapolů (lapače ropných látek) a teprve následně likvidovat.

Veškeré dešťové vody odcházející z objektů na nových funkčních plochách musí splňovat podmínky předepsané zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách.

Respektovat ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok.

Odpady

Zajistit fungování systému sběru a separace odpadu v nově vymezených rozvojových územích.

Odstranění, popř. recyklace odpadů, musí probíhat v souladu s právní úpravou a v souladu se schválenými postupy pro nakládání s odpady.

Z vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj vyplývající tyto zásady:

Horská část:

1. Urbanizace horských osad – zástavba dalších pozemků mimo zastavěné území je ve smyslu změny č. 1 územního plánu nepřijatelná.
2. Všechny nástavby, přístavby a rekonstrukce objektů stávajících budou vycházet z tradičních forem tvarů střech, tradičních stavebních materiálů a jejich barvení.
3. Území bude vybaveno splaškovou kanalizací, čistírnou odpadních vod, veřejným vodovodem. Dešťové vody budou zasakovány v místě.
4. V území nebudou zřizovány další technické stavby – stožáry, vysílače, větrné elektrárny. Stavební objekty, umístěné v krajině mohou být určeny výhradně pro jejich správu a údržbu.

Pánevní část:

1. Místní části Málkov a Zelená budou rozvíjeny jako urbanizovaný celek. Sled zastavitelných ploch vytvoří vůči stávající zástavbě i navzájem provázanou residenční strukturu.
2. Residenční struktura bude tvořena rodinnými domy. Veřejný prostor bude doplněn stromovým patrem,, které bude v dálkových pohledech převažovat nad stavebními objekty.

3. Rozhodující zastavitelné plochy budou uspořádány na podkladě projednané a zastupitelstvem schválené územní studie. Ta bude obsahovat důstojný veřejný prostor – zeleň, sportovní plochy, dětská hřiště.

4. Zastavitelné plochy budou respektovat přírodní prvky, zejména vymezené lokality s možným výskytem zvláště chráněných druhů

Závěr:

Návrh změny č. 1 územního plánu Málkov respektuje zásady udržitelného rozvoje a současně je přenáší do zásad urbanistické koncepce, funkční a prostorové regulace území.

9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Struktura odnětí ZPF:

- odnětí pro definované zastavitelné plochy
- odnětí pro veřejnou zeleň
- odnětí pro technické vybavení území

Rekapitulace odnětí ZPF v ha:

	celkem	uvnitř ZÚ	mimo ZÚ	z toho ZPF
z toho plochy bydlení	21,8679	6,5153	15,3526	21,0921
z toho plochy technického vybavení	5,8791	0,2192	5,6599	5,1992
z toho plochy výroby a služeb	19,9346	7,3697	12,5649	18,6245
mezisoučet zastavitelné plochy	47,6816	14,1042	33,5774	44,9158
veřejná zeleň	0,1500		0,1500	
technická infrastruktura	0,2608		0,2608	0,2608
celkem	48,0924	14,1042	33,6882	45,1766

Zábory pro definované zastavitelné plochy

ozn	výměra	funkce
Z1/1	15,3526	plochy bydlení městského typu
Z1/2	5,6599	plochy technického vybavení – hřbitov
Z1/3	1,8509	plochy bydlení městského typu
Z1/4	0,0882	plochy technického vybavení – rozšíření ČOV
Z1/5	5,6007	plochy výroby a služeb
Z1/6	14,3339	plochy výroby a služeb
Z1/7	0,2124	plochy bydlení městského typu
Z1/8	0,0335	plochy bydlení městského typu
Z1/9	0,2161	plochy bydlení městského typu
Z1/10	0,1310	technické plochy – ČOV

K1	0,1667	bydlení městského typu
K2	0,2938	bydlení městského typu
K3	0,4506	bydlení městského typu
K4	0,4888	bydlení městského typu
K5	0,1791	bydlení městského typu
K6	0,6219	bydlení městského typu
K7	1,7738	plochy bydlení městského typu
K8	0,2277	bydlení městského typu

Zábory pro veřejnou zeleň

K ploše Z1/2 0,1500

Zábory pro technické vybavení

Komunikace k ploše Z1/1 0,2608

Rozpis záborů podle zastavitelných ploch:

Z1/1	15,3526	plochy bydlení městského typu		
k.ú. Zelená				
425/2	1 939	ovocný sad	2 32 44	
425/3	20 758	ovocný sad	2 32 44	
425/4	62 459	ovocný sad	2 32 24	33 817
			2 32 44	16 360
			2 67 01	12 282
425/5	14 186	ovocný sad	2 32 24	5 458
			2 32 44	8 728
425/7	5	ovocný sad	2 32 44	
425/8	19	ovocný sad	2 32 24	
435/1	84	ostatní		
435/3	25 718	ovocný sad	2 32 44	
435/4	520	ostatní		
435/5	3 600	ovocný sad	2 32 44	
435/6	1 362	ovocný sad	2 32 44	
435/7	31	ovocný sad	2 32 44	
435/8	1 470	ovocný sad	2 32 44	
435/9	11 715	ovocný sad	2 32 44	
435/11	597	ovocný sad	2 32 44	
435/12	22 848	ovocný sad	2 32 44	
435/15	319	ovocný sad	2 32 44	
435/16	1 785	ovocný sad	2 32 44	
435/19	11 715	ovocný sad	2 32 44	
435/20	172	ovocný sad	2 67 01	
439/1	712	ostatní		
452/1	61	TTP	2 67 01	
517/2	652	ostatní		
517/4	183	ostatní		
517/5	306	ostatní		

Z1/2 5,6599 plochy technického vybavení – hřbitov
k.ú. Zelená

363/2	1 880	ostatní	
363/5	1 630	ostatní	
380/4	23 000	ovocný sad	2 32 44
380/5	2 038	orná půda	2 32 44
380/8	19 772	ovocný sad	2 32 44
381	3 289	ostatní	

Z1/3 1,8509 bydlení městského typu

k.ú. Zelená

87/3	662	zahrada	2 29 04
87/6	28	zahrada	2 29 04
102/11	8 100	zahrada	2 29 04
102/15	6 628	zahrada	2 29 04
102/13	40	zahrada	2 29 04
102/14	24	zahrada	2 29 04
102/39	87	zahrada	2 29 04
102/49	141	zahrada	2 29 04
102/50	195	zahrada	2 29 04
102/51	195	zahrada	2 29 04
102/52	195	zahrada	2 29 04
102/53	195	zahrada	2 29 04
102/54	195	zahrada	2 29 04
102/55	195	zahrada	2 29 04
102/56	198	zahrada	2 29 04
102/57	197	zahrada	2 29 04

Z1/4 0,0882 plochy technického vybavení – rozšíření ČOV

k.ú. Zelená

102/7	522	orná půda	2 29 04
102/9	7 530	orná půda	2 29 04

Z1/5 5,6007 plochy výroby a služeb

k.ú. Ahníkov

450/1	37 031	ovocný sad	2 32 01	30 448
		ovocný sad	2 32 24	6 969
450/32	16 365	ovocný sad	2 32 01	13 752
			2 32 24	2 613
459/6	638	ovocný sad	2 32 01	

Z1/6 14,3339 plochy výroby a služeb

k.ú. Málkov u Chomutova

154/10	2 318	orná půda	2 08 00
154/13	490	orná půda	2 08 00
154/25	482	orná půda	2 08 00
154/52	4 389	orná půda	2 08 00
154/54	650	orná půda	2 08 00
154/55	17	TTP	2 08 00
154/61	61	ostatní	

154/62	44	orná půda	2 08 00
154/63	13	ostatní	
154/64	750	ostatní	
154/65	2 373	ostatní	
154/66	3 967	ostatní	
154/69	3 309	ostatní	
154/70	886	ostatní	
154/71	27 536	orná půda	2 08 00
154/76	233	orná půda	2 08 00
154/77	389	orná půda	2 08 00
154/78	152	orná půda	2 08 00
154/79	139	orná půda	2 08 00
154/81	1 739	orná půda	2 08 00
154/82	8 365	orná půda	2 08 00
154/83	1 358	orná půda	2 08 00
154/84	598	orná půda	2 08 00
159/1	1 733	ostatní	
159/2	9	ostatní	
161/1	7 271	TTP	2 08 00 – 6 928 2 53 01 - 341
161/3	11	TTP	2 08 00
161/5	1 555	TTP	2 08 00
184/1	43 393	orná půda	2 08 00 – 43 061 2 53 01 - 332
184/2	14 016	orná půda	2 08 00
184/3	122	orná půda	2 08 00
184/4	7 102	orná půda	2 08 00
184/5	2 269	orná půda	2 08 00

Z1/7 0,2124 plochy bydlení městského typu
k.ú. Málkov u Chomutova

377/2	915	TTP	2 67 01
379/1	329	ostatní	
791/1	239	vodní plocha	

Z1/8 0,0335 plochy bydlení městského typu
k.ú. Málkov u Chomutova

557/38	734	zahrada	2 67 01
--------	-----	---------	---------

Z1/9 0,2161 plochy bydlení městského typu
k.ú. Málkov u Chomutova

585/1	2 161	TTP	2 67 01
-------	-------	-----	---------

Z1/10 0,1310 technické plochy – ČOV
k.ú. Málkov u Chomutova

376/1	1 310	TTP	2 67 01
-------	-------	-----	---------

Plochy přestavby:

K1 0,1667 bydlení městského typu
k.ú. Zelená

35/1	1 588	zahrada	2 32 24
35/2	79	zahrada	2 32 24

K2 0,2938 bydlení městského typu
k.ú. Zelená

87/8	2 938	orná půda	2 29 04
------	-------	-----------	---------

K3 0,4506 bydlení městského typu
k.ú. Zelená

418/14	2 695	orná půda	2 29 04
418/15	1 811	orná půda	2 29 04

K4 0,4888 bydlení městského typu
k.ú. Zelená

74/17	3 837	ostatní	2 67 01
422	1 051	ostatní	2 67 01

K5 0,1791 bydlení městského typu
k.ú. Málkov

109/8	84	ostatní	
113/1	1 431	zahrada	2 08 00 – 0,0281 2 50 14 – 0,1150
114/1	94	TTP	2 08 00
124/4	32	TTP	2 08 00 – 0,0021 2 05 14 – 0,0011
124/6	150	ostatní	

K6 0,6219 bydlení městského typu
k.ú. Málkov

557/5	648	zahrada	2 67 01
557/59	1 787	zahrada	2 67 01
557/62	679	zahrada	2 67 01
557/63	741	zahrada	2 67 01
557/64	694	zahrada	2 67 01
557/65	774	zahrada	2 67 01
557/66	896	zahrada	2 67 01

K7 1,7738 plochy bydlení městského typu

k.ú. Zelená

102/17	2 466	TTP	2 29 04
--------	-------	-----	---------

k.ú. Málkov u Chomutova

417/1	969	TTP	2 08 00	651
			2 29 04	318
417/6	13 884	TTP	2 08 00	6 060
			2 29 04	7 824

K8 0,2277 bydlení městského typu
k.ú. Zelená

64/1	1 305	zahrada2 67 01
64/2	972	zahrada2 67 01

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaných řešení na živ.prostředí

Navrhované zastavitelné plochy jsou umístěny mimo prvky ochrany přírody, citované v příslušné stati textové části návrhu územního plánu.

Údaje o uskutečněných investicích do ZPF

V zastavitelné ploše Z1/1 a Z1/2 byly realizovány investice do ZPF - meliorace. Realizací zastavitelných ploch budou meliorace zrušeny.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Areály zemědělské prvovýroby nejsou změnou č. 1 územního plánu dotčeny.

Opatření, chránící ZPF před znehodnocením vlivem zásahu do vodohospodářské soustavy.

Průběh rozvodů a jejich označení jsou zakresleny v příložené grafické (vodohospodářské) části.

Zpětná vazba mezi navrhovanými zastavitelnými plochami a ochranou vodních toků a území před znehodnocením vlivem změny vodohospodářského uspořádání není v řešeném území aktuální. Zástavba se nachází mimo údolnice vodních toků, území mimo lesní porosty je vybaveno odvodňovacími přípojkami. Sklon rostlého terénu na zastavitelných plochách nezakládá možnost eroze.

Navržené úpravy nevyvolají jiné porušení zemědělského půdního fondu např. zamokřením..

Zábory pozemků, určených k plnění funkce lesa (PUPFL)

Zábory pozemků, určených k plnění funkce lesa nejsou změnou č. 1 územního plánu dotčeny. Do ochranného pásma les zasahují zastavitelné pozemky č. Z1/1, Z1/5, Z1/7, Z1/8, Z1/9

10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

J ■ W ■, Černovice ■, 430 01 Černovice

1. Požaduje na základě předchozích jednání změnu využití pozemků v k.ú. Ahníkov p.č. 450/1, o výměře 56 218 m², vedené jako ovocný sad a p.p.č. 450/32, o výměře 16365 m², také vedené jako ovocný sad na plochy pro výrobu a služby v celé výměře

Rozhodnutí :

Do 1. změny územního plánu bude zařazen rozsah pozemků, který byl projednán v rámci posouzení vlivu na životní prostředí a část pozemku 450/1, požadovaný orgánem ochrany zemědělského půdního fondu. Do této plochy bude zařazena i stávající manipulační plocha na pozemcích p.č. 450/27, 450/49, 450/48, 450/50, 450/51, 450/54 v k.ú. Ahníkov

Odůvodnění :

Do návrhu změny nelze zařadit pozemky, které již tvoří součást lesních porostů v okolí bývalých sadů. Pro fungování záměru kolem kompostárny zařazujeme pozemky výše uvedené, neboť se jedná o stávající manipulační plochy, které nebyly omylem zařazeny v původním územním plánu.

P ■ D ■, Lideň ■ 431 02 Zelená

1. Požaduje na základě původního požadavku v zadání o změnu využití pozemků v k.ú. Zelená p.č. 425/5, o výměře 14 186 m², vedené jako ovocný sad a p.p.č. 459/1 v k.ú. Málkov u Chomutova, o výměře 3 295 m², také vedené jako ovocný sad na plochy pro bydlení.

Rozhodnutí :

Do 1. změny územního plánu bude zařazen pozemek p.č. 425/5 v k.ú. Zelená za podmínky , že výstavba bude v souladu se zastavovací studií a v souladu s výsledky biologického vyhodnocení. Pozemek p.č. 459/1 v k.ú. Málkov u Chomutova do zastavitelného území zařazen nebude.

Odůvodnění :

Do návrhu změny nelze zařadit pozemky, které leží v ochranném pásmu lesa a je možné se takovým pozemkům vyhnout.. Jejich zařazení v pozdějších změnách bude možné po prověření , že výstavba v ochranném pásmu lesa nebude problematická a rovněž to umožní výsledky biologického hodnocení území.

11. Vyhodnocení připomínek

Oznámení o konání jednání návrhu 7. změny územního plánu bylo zasláno těmto dotčeným orgánům státní správy, které pro účely zpracování této změny lze za dotčené orgány státní správy považovat:

1. Magistrát města Chomutova - odbor stavební úřad a životní prostředí
2. Magistrát města Chomutova – odbor dopravy a správních činností
3. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV, Ústí nad Labem
4. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV, Chomutov
5. Ministerstvo dopravy ČR
6. Ministerstvo průmyslu a obchodu
7. Ministerstvo zemědělství ČR, Pozemkový úřad Chomutov
8. Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor dopravy a silničního hospodářství
9. Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor územního plánování a stavebního řádu
10. Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství
11. Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, Územní pracoviště Chomutov
12. Obvodní báňský úřad, Most
13. Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, ÚO Chomutov, Chomutov
14. Vojenská ubytovací a stavební správa Litoměřice
15. Ministerstvo zdravotnictví ČR, odbor investičního rozvoje, Praha
16. Ministerstvo vnitra ČR, Praha
17. Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Ústecký kraj, Ústí nad Labem
18. Správa chráněné krajinné oblasti Labské pískovce
19. Ministerstvo životního prostředí, odbor péče o krajinu, Praha

S připomínkami dotčených orgánů státní správy, které ve stanovené lhůtě uplatnily svá stanoviska , bylo naloženo takto:

1. Magistrát města Chomutova - odbor životního prostředí
Připomínky promítnuty do návrhu..
2. Magistrát města Chomutova – odbor dopravy a správních činností
Bez připomínek.
3. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV, Ústí nad Labem
Připomínky promítnuty do návrhu.
4. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV, Chomutov
Připomínky promítnuty do návrhu..
5. Ministerstvo dopravy ČR
Bez připomínek.
6. Ministerstvo průmyslu a obchodu
Připomínky promítnuty do návrhu.
7. Ministerstvo zemědělství ČR, Pozemkový úřad Chomutov
Bez připomínek
8. Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor dopravy a silničního hospodářství
Bez připomínek.
9. Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor územního plánování a stavebního řádu
Připomínky promítnuty do návrhu.
10. Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství
Připomínky promítnuty do návrhu..
11. Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, Územní pracoviště Chomutov
Bez připomínek.
12. Obvodní báňský úřad, Most
Bez připomínek.
13. Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, ÚO Chomutov, Chomutov
Bez připomínek.
14. Vojenská ubytovací a stavební správa Litoměřice
Bez připomínek
15. Ministerstvo zdravotnictví ČR, odbor investičního rozvoje, Praha

- Bez připomínek.
16. Ministerstvo vnitra ČR, Praha
Bez připomínek.
17. Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Ústecký kraj, Ústí nad Labem
Bez připomínek.
18. Správa chráněné krajinné oblasti Labské pískovce
Připomínky promítnuty do návrhu
19. Ministerstvo životního prostředí, odbor péče o krajinu, Praha
Připomínky promítnuty do návrhu
20. Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor kultury a památkové péče
Bez připomínek.

S návrhem změny územního plánu byly seznámeny tyto orgány územního plánování :

- Město Kadaň
- Krajský úřad Ústeckého kraje, Velká Hradební 48, 400 01 Ústí nad Labem – odbor územního plánování a SŘ
- Sousední obce :
 - Obec Výsluní
 - Obec Místo
 - Obec Spořice
 - Obec Černovice
 - Obec Křimov

Ve stanovené lhůtě nebyly ze strany sousedních měst a obcí vzneseny žádné připomínky.

Vyhodnocení připomínek k návrhu 1. změny územního plánu

- A* připomínka byla akceptována, návrh byl upraven dle připomínky nebo návrh již tuto připomínku řeší
- N* připomínka byla odmítnuta

Magistrát města Chomutova – odbor stavební úřad a životní prostředí – ochrana přírody a krajiny

1. Není jasné , v jakém smyslu má být posunuta trasa biokoridoru 13 - 12
2. Biokoridor 12-14 v naší nejnovější sjednocené verzi vymezení ÚSES již není. nutno upravit v územním plánu.

Vyhodnocení .

1. A Trasa respektuje vodní tok, posouvá se na protější břeh
2. A Trasy respektují aktuální verzi ÚSES.

Ministerstvo životního prostředí

1. V návrhu řešení respektovat výskyt poddolovaných území, dobývacích prostor a CHLÚ – poddolované území Málkov č. 1011, výhradní ložisko Droužkovice – východ č. 307930100
2. V dokumentaci respektovat požadavky na ochranu ovzduší dle § 17 zák. 86/2003 Sb.
3. Vymezení NR ÚSES musí být plně převzato z nadřazené územně plánovací dokumentace.

Vyhodnocení :

1. A Návrh respektuje poddolovaná území, dobývací prostory a CHLÚ.
2. A Návrh splňuje požadavky na ochranu ovzduší.
3. A Návrh je upraven dle platné územně plánovací dokumentace Ústeckého kraje.

Ministerstvo průmyslu a obchodu

1. Upozorňují, že lokalita Z1.5 je umístěna v ploše výhradního ložiska hnědého uhlí Droužkovice Východ. Požadují postupovat dle ustanovení § 13 odst. 1 zákona 62/1988 Sb. o geologických pracích a případnou stavbu je možné realizovat pouze ve smyslu ustanovení §18 a 19 horního zákona.

Vyhodnocení :

1. A Návrh respektuje výhradní ložisko. Nejedná se o stanovené CHLÚ, tudíž použití horního zákona při povolení stavby není nutné

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství

1. Ochrana ovzduší nemá připomínky. Upozorňují na existenci Krajského programu snižování emisí a imisí znečišťujících látek a energetické koncepce.
2. Z hlediska ochrany horninového prostředí nemají připomínky.
3. Upozorňuje, že se jedná o záměry ve vzdálenosti 50 m od lesa, zde je třeba v rámci územního řízení jednat s orgány ochrany lesa.
4. Vodní hospodářství – bez připomínek.
5. Ochrana přírody a krajiny – bez připomínek.
6. Ochrana ZPF – požadují do lokality Z1/3 doplnit i pozemek p.č. 87/3 v k.ú. Zelená
7. Ochrana ZPF – požadují do lokality Z1/5 doplnit i zbytkové části pozemků p.č. 450/1 a 450/31 v k.ú. Ahníkov
8. Ochrana ZPF – požadují do lokality Z1/1 doplnit i pozemky p.č. 439/7, 405/1 v k.ú. Zelená
9. Ochrana ZPF – požadují do lokality Z1/6 doplnit chybějící pozemky v k.ú. Málkov – soulad textové a výkresové části, posoudit nutnost záboru této plochy
10. Upravený návrh bude předložen k projednání místnímu orgánu ochrany ZPF
11. Podmínky souhlasného stanoviska dle posouzení návrhu dle zákona č. 100/2001 Sb. ve znění zákona č. 93/2004 Sb. doplnit do návrhu.

Vyhodnocení:

1. A Je postupováno dle požadavků krajských koncepcí
2. A Respektováno.
3. A Orgán státní správy lesů obce s rozšířenou působností bude zástavbu řešit v rámci řízení dle platných zákonů.
4. A bez připomínek
5. A bez připomínek
6. A Je doplněno.
7. A Je doplněno.
8. A Je doplněno.
9. A Je doplněno. Velikost záboru znovu posouzeno, doporučeno využít pro umístění fotovoltaické elektrárny. Zábor půdy bude snížen i z hlediska nutného respektování ÚSES a ochranných pásem inženýrských sítí.
10. A Je projednáno.
11. A Je doplněno.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu

1. Opravit název nadřazené územně plánovací dokumentace.
2. Nesouhlasí se změnou trasy nadregionálního biokoridoru, požadují respektování jeho trasy dle dokumentace kraje.
3. Upozorňuje, že je třeba doplnit lhůty pro pořízení územní studie a nepoužívat termín územní technická studie.
4. Neodvolávat se na projednávaný koncept nového územního plánu kraje.
5. Nepoužívat v textu slovo koncept.
6. Opravit název pořizovatele.
7. Opravit rozpor mezi textovou a výkresovou částí u lokality K3

Vyhodnocení:

1. A Opraveno
2. A Respektováno.
3. A Doplněno.
4. A Opraveno.
5. A Opraveno

6. A Opraveno.
7. A Opraveno.

ČR – Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Ústecký kraj, Winstona Churchilla 12, Ústí nad Labem

1. Požadují doplnit v odůvodnění ochranná a bezpečnostní pásma tras VVN 110 kV, VTL plynovodu a regulačních stanic, tepelného přivaděče.

Vyhodnocení :

1. A Návrh doplněn.

Správa chráněné krajinné oblasti Labské pískovce, Klášterec nad Ohří

1. Požadují zpracovat u lokalit Z1/1, Z1/7 podrobný inventarizační průzkum, neboť je zde možný střet s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.

Vyhodnocení :

1. A Návrh upraven a následně bez připomínek

V rámci veřejného projednání byly předloženy tyto připomínky :

Severočeská vodárenská společnost a.s., Přítkovská 1689, Teplice

1. V lokalitě Z1/6 požadují respektovat vodovodní přivaděč DN 800 OC a DN 500 AC. Zástavbu je zde nutné situovat tak, aby v jejich trase bylo veřejné prostranství umožňující přístup k těmto řadům, případně navrhnout jejich vhodné přeložky.
2. Přípravuje se rozšíření ČOV Zelená, kam budou převedeny splaškové vody z ČOV Málkov
3. Nedoporučují ČOV v lokalitě Vysoká.

Vyhodnocení :

1. A Připomínce se vyhovuje. Doplněno do textové i výkresové části .
2. A připomínce se vyhovuje. Řešeno v 1 . změně územního plánu.
3. N ČOV bude ve vlastnictví obce, která její provoz bude zajišťovat.

SČP Net, s.r.o., Klíšská 940, Ústí nad Labem

1. Požadují doplnit trasy plynovodů a jejich ochranná pásma

Vyhodnocení :

1. N Ochranná pásma a trasy plynovodů řeší povodní územní plán, 1. změna územního plánu se ochranných pásem a tras plynovodu nedotýká.

Lesy ČR, Lesní správa Klášterec

1. Nesouhlasí se změnou č. Z1/7 neboť není možné dodržet podmínku ochranného pásma lesa 50 m
2. Souhlasí s umístěním staveb v ochranném pásmu lesa v lokalitách Z1/8, Z1/9 za podmínky, že stavby budou od okraje lesa ve vzdálenosti 24 m.

Vyhodnocení :

1. N Navržené řešení dotčený orgán ochrany lesa odsouhlasil. Konkrétní řešení bude projednáno v rámci další projektové přípravy a stanoveny podmínky pro stavbu v ochranném pásmu lesa.
2. N Navržené řešení dotčený orgán ochrany lesa odsouhlasil bez podmínek. Konkrétní řešení bude projednáno v rámci další projektové přípravy a stanoveny podmínky pro stavbu v ochranném pásmu lesa.

Ředitelství silnic a dálnic ČR, Praha; Centrum dopravního výzkumu, Praha

1. Se změnou Z1/3 souhlasí jako výjimečně přípustné využití území. Pokud nebudou splněny hygienické limity z hlediska Hluku ze silnice I/13, budou v lokalitě Z1/3 protihluková opatření prováděna na náklady investora bytové výstavby v tomto území .
2. Se změnou využití plochy Z1/6 pro výrobu a sklady souhlasí za podmínky vymezení plochy mimo ochranné pásmo silnice I/13 a bez možnosti dalšího nového připojení na silnici I. třídy

Vyhodnocení :

1. A Připomínce se vyhovuje. Podmínka je doplněna v regulativech lokality.
2. A Připomínce se vyhovuje. Podmínka je doplněna v regulativech lokality.

Povodí Ohře, s.p. , Bezručova 4219, Chomutov

1. Nesouhlasí s výstavbou v přestavbové lokalitě K5., Nedoporučují výstavbu ani mimo aktivní zónu záplavového území v této lokalitě .
2. Pokud příslušný vodoprávní úřad vydá k předloženému záměru souhlasné stanovisko dle § 17, odst. 1, písm. c) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodního zákona), požadujeme, aby obsahovalo následující podmínky:
 - Ve stanoveném záplavovém území Hutná II nebudou skladovány snadno rozpojitelné a odplavitelné materiály ani látky závadné vodám, pokud nebudou zabezpečeny proti průtokům velkých vod.
 - Stavby musí být navrženy a provedeny v souladu s § 16 odst. 1 písm. g) vyhlášky MMR 137/98 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu v platném znění (tzn. že při posuzování odolnosti staveb musí být přihlédnuto i k zatížením konstrukcí vzniklým při průchodu a po opadnutí velké vody).
 - I. NP obytných místností bude umístěno 0,5 m nad hladinou při průtoku Q_{100} ve vodním toku Hutná II, tj. na kótě 397,23 m n. m. (systém Bpv.)
 - Pro objekty bude vypracován PP pro užívání stavby, který bude následně předložen Povodí Ohře, s.p. závodu Chomutov k vyjádření. Poté bude PP předložen příslušnému povodňovému orgánu obce k potvrzení souladu s povodňovým plánem příslušné obce.

Vyhodnocení :

1. N Připomínce se nevyhovuje. Toto území je již řešeno v platném územním plánu jako zastavěné území. Ve změně se poze řešila změna využití území.
2. A V regulativech bude stanovena podmínka umístění nové stavby. Ostatní podmínky je třeba uplatnit v rámci povolení stavby.

Z█████ S█████, Sadová █████, Chomutov

1. Požaduje zařadit v návaznosti na plochu Z1/3 navazující pozemky p.č. 417/6 v k.ú. Málkov a 102/17 v k.ú. Zelená

Vyhodnocení :

1. A V souladu s požadavkem obce a na základě souhlasného projednání s orgány ochrany ZPF předmětné pozemky jsou zařazeny do návrhu 1. změny s podmínkou, že do území není možné přímé napojení na silnici I/13. Bude se jednat o plochy pro bydlení městského typu. Zpracovatel doporučuje toto území spolu s lokalitami K2 a K3 využít pro nové centrum obce po provedení přeložky silnice I/13. pozemky se nacházejí v zastavěném území

F█████ J█████, J█████ J█████, Zelená █████, 431 02 Málkov

1. Požaduje změnit pozemek p.č. 64/2 v k.ú. Zelená z plochy občanské vybavenosti na plochu pro bydlení venkovského typu.

Vyhodnocení :

1. A V souladu se záměry obce pozemek je zařazen do návrhu 1. změny pro bydlení venkovského typu. Jedná se o pozemek již řešený územním plánem obce v zastavěném území obce. Pro rozvoj areálu koupaliště je třeba rezervovat zbývající území určené pro občanskou vybavenost.

I█████ J█████, Málkov █████, 431 02 Málkov

1. Požaduje změnit pozemek p.č. 64/1 v k.ú. Zelená z plochy občanské vybavenosti na plochu pro bydlení venkovského typu.

Vyhodnocení :

1. A V souladu se záměry obce pozemek je zařazen do návrhu 1. změny pro bydlení venkovského typu. Jedná se o pozemek již řešený územním plánem obce v zastavěném území obce. Pro rozvoj areálu koupaliště je třeba rezervovat zbývající území určené pro občanskou vybavenost.

12. Grafická část

Grafickou část tvoří výkresy:

- a) 2/a koordinační výkres
- b) 2/b širší vztahy
- c) 2/c zákres hodnocení navrhovaného řešení ÚPD na ZPF a PUPFL

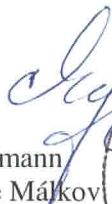
Poučení :

Proti změně č. 1 územního plánu obce Málkov vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. , správní řád).

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti dle ustanovení § 173 odst. 1 správního řádu patnáctým dnem po dni vyvěšení.



Místostarosta obce Málkov



Josef Egermann
Starosta obce Málkov



Vyvěšeno dne . 11.5.2009

Sejmuto dne: 27.5.2009

Nabytí účinnosti : 26.5.2009



TRÁT MĚSTA CHOMUTOVA
Úř. rozvoje investic a majetku města
Zborovská 4602
430 28 Chomutov

-2-