

6. úplná aktualizace Územně analytických podkladů ORP Ústí nad Labem

MALEČOV

KARTA OBCE



Základní údaje o obci:

Výměra: 2368 ha

Počet katastrálních území: 10

Počet základních sídelních jednotek: 10

Sousedící obce: Ústí nad Labem, Velké Březno, Homole u Panny, Tašov, Třebušín (SO ORP Litoměřice), Staňkovice (SO ORP Litoměřice), Žitenice (SO ORP Litoměřice), Hlinná (SO ORP Litoměřice)

Počet obyvatel: 858

Charakteristika obce a postavení obce v osídlení:

Obec Malečov a její části se nacházejí v krajině Českého středohoří asi 9 km od centra města Ústí nad Labem. Malečov má dnes 10 částí, Malečov, Březí, Čerěníště, Horní Zálezly, Němčí, Pohoří, Proboštov, Rýdeč, Řetouň a také Babiny I., které bývaly kdysi osídlenou částí obce, dnes však k Malečovu patří pouze jako katastrální území. Bývalou částí obce je i dnes samostatná obec Tašov, která se po roce 1994 osamostatnila.

Ves je zmiňovaná v r. 1057 v zakládací listině litoměřické kapituly jako Malešův dvůr. V roce 1410 ves zastavil král Václav IV. se vsí Kojetice a dalšími osadami Haškovi z Robeč. Od roku 1548 náležela Salhausenům a od roku 1676 společně se zbožím svádovským patřila k alodnímu panství Ploskovic.

Významné památky v obci jsou kostel Panny Marie Pomocnice křesťanů v Čerěníšti a kostel Narození sv. Jana Křtitele v Proboštově.

(<http://www.malecovsko.cz>)

Doprava a dopravní infrastruktura:

Obcí procházejí tyto významné komunikace:

- silnice III/26026, silnice III/26025, silnice III/26024, III/25848, silnice III/25847, silnice III/25845, silnice III/25843 silnice III/25841, silnice III/24719
- cyklotrasy 3057, 3058, 3066
- turistické pěší trasy

Vodní toky a plochy:

Obcí protéká potok Rytina, Trojhorský potok, Suchý potok, Proboštovský potok, Olešnický potok, Homolský potok

Technická infrastruktura:

- vodovod – ano
- kanalizace (ČOV) – ano
- plynofikace – ano
- teplofikace – ne

Občanské vybavení:

- MŠ: ano
- ZŠ: ano
- Ubytovací zařízení: ano
- Sportoviště-fotbalové hřiště, lyžařský vlek
- Dětské hřiště
- Hospoda: ano
- Obchod s potravinami: ano



- Pošta: ano

Závěry vyplývající z průzkumů a rozborů pro ÚAP:

Obec má nedostatečné dopravní napojení (chybí silnice I. třídy) a tím špatnou dostupnost ORP Ústí nad Labem. S tím souvisí problémy především v zimním období.

Návrh rozvoje obce dle ÚPD:

Jedná se o menší zastavitelné plochy pro bydlení umístěné pravidelně kolem současné zástavby.

Záměry na provedení změn v území vyplývající z ÚPD:

kód plochy	funkční využití	rozloha (ha)
PRO1	BV 2, DS	0,47
PRO2	PV, BV 2	0,15
PRO3	BV 2	0,34
PRO4	ZN	0,24
PRO5	ZN	0,27
PRO6	ZN	0,14
PRO7	ZN	0,17
PRO8	BV 2	0,21
ČEŘ1	RI	0,25
ČEŘ2	BV 2	0,20
ČEŘ3	BV 2, ZN	0,20
ČEŘ4	RI, ZN	0,51
ČEŘ5	ZN	0,05
ČEŘ6	PV	0,05
ČEŘ7	ZN, BV 2	1,08
ČEŘ8	BV 2, DS	0,77
ČEŘ9	BV 2, ZN, DS	0,43
ČEŘ10	ZN	0,11
ČEŘ11	PZ.3	0,38
ČEŘ12	zrušena	
ČEŘ13	RI, ZN	0,06
ČEŘ14	BV2	0,13
ŘET1	ZN	0,43
ŘET2	BV 2	0,29
ŘET3	BV 2, ZN, PV	0,39
ŘET4	ZN	0,26
ŘET5	BV 2, ZN, DS, PV	1,29
BŘE1	zrušena	
BŘE2	BV 2, ZN	0,30
BŘE3	BV 2, ZN, DS	0,41
BŘE4	zrušena	
BŘE5	BV 2, ZN	0,13
BŘE6	TI	0,12
BŘE7	BV 2	0,48
BŘE8	MV	0,74
BŘE9	BV 2, ZN	0,15
BAB1	X	0,15
BAB2	BV2, ZN	0,11
HZA1	ZN	0,33
HZA2	BV 2, ZN	0,46
HZA3	BV 2, DS	0,12
HZA4	ZN	0,16
HZA5	ZN	0,40
HZA6	ZN	0,08
HZA7	RI	0,16
HZA8	ZN	0,06

KOM1	DS	0,39
MAL1	SM, DS, PV, ZN	0,55
MAL2	ZN, BV 1, DS	0,75
MAL3	OV.2, DS	0,45
MAL4	BV 1, ZN, PV, DS	1,09
MAL5	SM, ZN	0,41
MAL6	ZN	0,19
MAL7	BV 1, ZN	0,31
MAL8	BV1,DS, ZO	0,33
MAL9	ZN Z	0,50
MAL10	SM, ZN	0,14
NĚM1	BV 2, ZN	0,16
NĚM2	ZN	0,25
NĚM3	ZN	0,08
NĚM4	ZN	0,04
POH1	BV 2	0,15
POH2	BV 2	0,05
POH3	BV 2, ZN	0,66
POH4	zrušena	
POH5	zrušena	
POH6	OV	0,03
POH7	DS	0,19
POH8	OV	0,15
POH9	OK	0,17
POH10	ZN	0,09
RYD1	BV 2, ZN, DS	0,55
RYD2	BV 2, ZN	0,33
RYD3	BV 2, ZN	1,05
RYD4	ZN	0,11
RYD5	BV 2, ZN	0,51
RYD6	BV 2, ZN	0,26
RYD7	BV 2, ZN	0,23
RYD8	DS	0,01
RYD9	DS	0,13
RYD10	BV 2	0,39
RYD11	TI	0,08

Záměry nadmístního významu (ZÚR ÚK):

- nadregionální biokoridor K9
- regionální biocentra 005, 1285, 1313
- OB6 rozvojová oblast Ústí nad Labem
- KC CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a)
- ŽD1 – železniční dráha v úseku (Praha –) hranice kraje Středočeský/Ústecký – Ústí nad Labem – hranice ČR/SRN (– Drážďany), včetně odboček pro vzájemné propojení na stávající železniční tratě, jako součást systému rychlých spojení (RS)

- E5 – vedení VVN 110 kV do TR Ústí nad Labem – Střekov, zahrnuje plochu pro TR Ústí nad Labem – Střekov

Oborové záměry (od poskytovatelů):

- variantní trasy VRT
- elektrické vedení VVN
- vedení elektrické sítě NN
- plochy veřejných prostranství

Programové a investiční záměry obce:

- oprava místních komunikací
- zateplení KD Rýdeč
- stravovací zařízení
- podpora činností spolků a pořádání akcí

Seznam významných limitů na území obce:

- VTL plynovod
- VVN 220 kV
- CHKO
- poddolované území
- sesuvné území

Člen Krajské sítě Národní sítě Místních akčních skupin České republiky Ústeckého kraje (MAS Labské skály)

Člen Severočeského sdružení obcí (SESO)

Vyhodnocení územních podmínek:

Vysvětlivky:

Název tématu – jeden či více faktorů se zlepšily oproti hodnocení v 5. úplné aktualizaci ÚAP v roce 2020

Název tématu – jeden či více faktorů se zhoršily oproti hodnocení v 5. úplné aktualizaci ÚAP v roce 2020

téma	faktor	hodnoty	zdroj	kritérium hodnocení	+/-	výsledek
ÚZEMNÍ PODMÍNKY PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ						
PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	koeficient ekologické stability	6,8/2,3	ČSÚ 2024	vyšší než průměr ORP = plus, nižší než průměr ORP = mínus	+	+
HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ A GEOLOGIE	dobývací prostory chráněná ložisková území poddolovaná území sesuvná území stará důlní díla		ÚAP 2024 ÚAP 2024 ÚAP 2024 ÚAP 2024 ÚAP 2024	ano = mínus, ne = plus ano = mínus, ne = plus ano = mínus, ne = plus ano = mínus, ne = plus ano = mínus, ne = plus	+ - - - +	-
VODNÍ REŽIM	vodní zdroje CHOPAV záplavová území		ÚAP 2024 HEIV 2024 ÚAP 2024	ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus ano = mínus, ne = plus	+ - +	+
HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ	kvalita ovzduší zatížení hlukem, prachem ekologické zátěže v území		ÚAP 2024 (ZdrLV) ÚAP 2024 ÚAP 2024	nepřekročení limitu pro zdraví obyvatel = plus, překročení = mínus ano = mínus, ne = plus ano = mínus, ne = plus	+ + -	+
OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY	chráněná území NATURA 2000 významné vyhlídkové body		ÚAP 2024 ÚAP 2024 ÚAP 2024	ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus	+ + +	+
ÚZEMNÍ PODMÍNKY PRO HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ ÚZEMÍ						
VEŘEJNÁ DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	dostupnost veřejnou dopravou zásobování vodou zásobování plynem zásobování teplem odkanalizování		ÚAP 2024 ÚAP 2024 ÚAP 2024 ÚAP 2024 ÚAP 2024	ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus	+ + + - +	+
PLOCHY ROZVOJE	průmyslové výroby		ÚAP 2024	ano = plus, ne = mínus	-	-
NEZAMĚŠTNANOST	podíl nezaměstnaných osob %	2,81/3,68	ČSÚ 2023	vyšší než průměr ORP = mínus, nižší než průměr ORP = plus	+	+
PRACOVNÍ PŘÍLEŽITOSTI	% obyvatel vyjždějících za prací	21,2/22,4	SLDB 2021	vyšší než průměr ORP = mínus, nižší než průměr ORP = plus	+	+

EKONOMICKÁ ATRAKTIVITA ÚZEMÍ	vzdálenost od významných komunikací		ÚAP 2024	silnice I. A II. Třídy; do 5 km = plus, nad 5 km = mínus	-	-
ÚZEMNÍ PODMÍNKY PRO SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL						
VEŘEJNÁ DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	dostupnost veřejnou dopravou zásobování vodou zásobování plynem zásobování teplem odkanalizování		ÚAP 2024 ÚAP 2024 ÚAP 2024 ÚAP 2024	ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus	+	+
SOCIO-DEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY	index změny počtu obyvatel index stáří index ekonomického zatížení	102,5/99,2 135,8/131,4 51,1/57,1	ČSÚ 2023 ČSÚ 2023 ČSÚ 2023	vyšší či stejný než průměr ORP = plus, nižší než průměr ORP = mínus vyšší než průměr ORP = mínus, nižší než průměr ORP = plus vyšší než průměr ORP = mínus, nižší než průměr ORP = plus	+	+
ROZVOJ PLOCH PRO BYDLENÍ	podíl zastavitelných ploch bydlení/zastavěného území ha	15 %	ÚAP 2024	do 5 % a nad 15 % = mínus, mezi 5-15 % = plus	+	+
REKREACE	možnosti každodenní rekreace turistické stezky turistické zajímavosti		ÚAP 2024 ÚAP 2024 ÚAP 2024	ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus	+	+
OBČANSKÁ VYBAVENOST	kulturní zařízení zdravotnictví školství obchod/pošta sportovní zařízení		PRŮZKUM PRŮZKUM PRŮZKUM PRŮZKUM PRŮZKUM	ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus	-	+

Celková vyváženost podmínek udržitelného rozvoje území se oproti roku 2020 zlepšila.

Aktuální vyváženost územních podmínek v obci

Pilíř příznivého životního prostředí	Pilíř sociální soudržnosti obyvatel	Pilíř příznivých hospodářských podmínek	Kategorie zařazení obce
+	+	+	1

Vyváženost územních podmínek v obci dle 5. aktualizace ÚAP Ústeckého kraje v roce 2020

Pilíř příznivého životního prostředí	Pilíř sociální soudržnosti obyvatel	Pilíř příznivých hospodářských podmínek	Kategorie zařazení obce
+	+	-	2b

Pozitiva a negativa obce:

1. širší územní vztahy	
Pozitiva	<ul style="list-style-type: none"> • Blízkost Ústí nad Labem • Vazba na rekreační krajinu Českého středohoří • Zachovaný venkovský charakter v regionálním kontextu
Negativa	<ul style="list-style-type: none"> • Slabší veřejná doprava • Chybějící železniční spojení

2. prostorové a funkční uspořádání území	
Pozitiva	
Negativa	<ul style="list-style-type: none"> • Rozlehlelé a nekompaktní území • Do jádra území obce zasahuje území jiné obce • Nedostatečné silniční spojení jednotlivých částí obce

3. struktura osídlení	
Pozitiva	
Negativa	<ul style="list-style-type: none"> • Roztříštěnost osídlení i v rámci jednotlivých obcí • Velké množství částí obce, osady hůře vybavené

4. sociodemografické podmínky a bydlení	
Pozitiva	<ul style="list-style-type: none"> • Dostatečné vybavení sociální infrastrukturou • Počet obyvatel se zvyšuje • Migrace obyvatel do obce • Snaha o aktivní komunikaci s občany (vč. SMS a webových stránek) • Pošta, CZECH POINT • Nová budova ZŠ • Růst bytového fondu • Převaha novostaveb • Dostatek zastavitelných rozvojových ploch pro bydlení • Probíhající zateplení obecních budov • Riziko regionální politiky bez akcentu venkovských oblastí
Negativa	<ul style="list-style-type: none"> • Nevyhovující stav některých objektů obce • Objekty městského typu

5. příroda a krajina	
Pozitiva	<ul style="list-style-type: none"> • Území CHKO České středohoří • Evropsky významná lokalita, Babinské louky • Vysoká krajinářsko-estetická hodnota
Negativa	

6. vodní režim a horninové prostředí	
Pozitiva	<ul style="list-style-type: none"> • Prameny – 7 • Ložisko nerostných surovin – znělec, nefertit (Tašov – Rovný), trachyt (Řetouň)
Negativa	<ul style="list-style-type: none"> • Opuštěný kamenolom (Rýdeč) – těžba do roku 1974

	<ul style="list-style-type: none"> • Potenciální sesuvná území • Staré důlní dílo – 2 • Poddolované území
--	--

7. kvalita životního prostředí	
Pozitiva	<ul style="list-style-type: none"> • Sběrný dvůr • Vyšší množství kontejnerů na tříděný odpad
Negativa	<ul style="list-style-type: none"> • Špatný stav ŽP především během topné sezóny

8. zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	
Pozitiva	<ul style="list-style-type: none"> • Vysoký koeficient ekologické stability
Negativa	

9. občanská vybavenost vč. její dostupnosti a veřejná prostranství	
Pozitiva	<ul style="list-style-type: none"> • Dostatečné vybavení sociální infrastrukturou • Kulturní dům, knihovna
Negativa	<ul style="list-style-type: none"> • Nevyhovující stav některých objektů obce • Přítomnost občanské vybavenosti pouze v obci Malečov, ostatní části vybaveny minimálně

10. veřejná dopravní a technická infrastruktura vč. dostupnosti	
Pozitiva	<ul style="list-style-type: none"> • Dobré vybavení technickou infrastrukturou – plynofikace, kanalizace • Obec má ČOV • Záměr obce: Modernizace ČOV (Malečov)
Negativa	<ul style="list-style-type: none"> • Absence napojení na železnici • Absence kvalitního dopravního napojení (silnice I a II třídy) • V zimním období v důsledku špatného počasí možné problémy s průjezdností • Není plynofikována celá obec (Březí u Malečova) • Absence rozvodu vody v obci (část Čeřeniště) • Nedostatečné zásobování vodou (Pohoří u Malečova a Čeřeniště)

11. ekonomické a hospodářské podmínky	
Pozitiva	<ul style="list-style-type: none"> • Vysoká podnikatelská aktivita • Nízká dlouhodobá nezaměstnanost • Vyrovnaný rozpočet obce • Příležitost využívání dotačních titulů • Příležitost využití bývalého státního statku (k. ú. Malečov) pro vybudování muzea zemědělství – mapování lokálního mikroregionu, bezbariérovou dílnu • Příležitost využití bývalého vojenského prostoru (k. ú. Babiny I) pro vybudování ekofarmy
Negativa	<ul style="list-style-type: none"> • Hrozba snížení příjmu ze sdílených daní

12. rekreace a cestovní ruch	
Pozitiva	<ul style="list-style-type: none"> • Němčí - nejvýše položená ves v Českém středohoří (rovněž přezdívaná Středohorská Sibiř) • Lyžování – Lyžařský vlek (Pohoří u Malečova) • Fotbalové hřiště

	<ul style="list-style-type: none"> • Činnost spolků • Pořádání kulturních akcí pro občany • Kulturní dům, knihovna • Rozhledna Lucemburkův kopec • Nové víceúčelové sportovní hřiště
Negativa	<ul style="list-style-type: none"> • Nízký turistický potenciál – absence cyklotras (např. možnost cyklotrasy do Proboštova) • Absence stravovacích a ubytovacích zařízení

13. bezpečnost a ochrana obyvatel

Pozitiva	<ul style="list-style-type: none"> • Potenciální sesuvná území
Negativa	

Problémy k řešení v ÚPD:

Požadavky na zmírnění nebo omezení urbanistických, dopravních a hygienických závad

Bez požadavků

Požadavky na zmírnění nebo omezení vzájemných střetů záměrů na provedení změn v území a střetů těchto záměrů s limity využití území a s hodnotami v území

KÓD	DRUH	POPIS	ÚROVEŇ 1	PŮVOD	STAV	CÍL
L13	střet s limitou	zastavitelná plocha ve střetu s limitou: Ochranná pásma elektroenergetického díla	Místní	ÚAP 2024	Nový	Problém k řešení v územním plánu obce
L15	střet s limitou	zastavitelná plocha ve střetu s limitou: Ochranná pásma plynárenských zařízení	Místní	ÚAP 2024	Nový	Problém k řešení v územním plánu obce
L16	střet s limitou	zastavitelná plocha ve střetu s limitou: Bezpečnostní pásmo plynových zařízení	Místní	ÚAP 2024	Nový	Problém k řešení v územním plánu obce
L29	střet s limitou	zastavitelná plocha ve střetu s limitou: Ochranná pásma veřejných pohřebišť	Místní	ÚAP 2024	Nový	Problém k řešení v územním plánu obce
L32	střet s limitou	zastavitelná plocha ve střetu s limitou: Ochranná pásma vodních zdrojů	Místní	ÚAP 2024	Nový	Problém k řešení v územním plánu obce
L47	střet s limitou	zastavitelná plocha ve střetu s limitou: Chráněná krajinná oblast	Místní	ÚAP 2024	Nový	Problém k řešení v územním plánu obce
L52	střet s limitou	zastavitelná plocha ve střetu s limitou: Ochranná pásma zvláště chráněných území	Místní	ÚAP 2024	Nový	Problém k řešení v územním plánu obce
L57	střet s limitou	zastavitelná plocha ve střetu s limitou: Územní systém ekologické stability (ÚSES)	Místní	ÚAP 2024	Nový	Problém k řešení v územním plánu obce
L61	střet s limitou	zastavitelná plocha ve střetu s limitou: Natura 2000 - Evropsky významná lokalita	Místní	ÚAP 2024	Nový	Problém k řešení v územním plánu obce
L65	střet s limitou	zastavitelná plocha ve střetu s limitou: Pozemky do vzdálenosti 50 m od okraje lesa	Místní	ÚAP 2024	Nový	Problém k řešení v územním plánu obce
L68	střet s limitou	zastavitelná plocha ve střetu s limitou: Chráněná ložisková území	Místní	ÚAP 2024	Nový	Problém k řešení v územním plánu obce
L69	střet s limitou	zastavitelná plocha ve střetu s limitou: Dobývací prostor	Místní	ÚAP 2024	Nový	Problém k řešení v územním plánu obce
L76	střet s limitou	zastavitelná plocha ve střetu s limitou: Kulturní památka	Místní	ÚAP 2024	Nový	Problém k řešení v územním plánu obce
L81	střet s limitou	zastavitelná plocha ve střetu s limitou: Jiná ochranná pásma	Místní	ÚAP 2024	Nový	Problém k řešení v územním plánu obce

L82	střet s limitou	zastavitelná plocha ve střetu s limitou: Sesuvná území	Místní	ÚAP 2024	Nový	Problém k řešení v územním plánu obce
S04	střet se záměrem	zastavitelná plocha ve střetu se záměrem: ZÚR Ochranná pásma drah	Nadmístní	ZÚR	Nový	Problém k řešení v územním plánu obce
S13	střet se záměrem	zastavitelná plocha ve střetu se záměrem: Ochranná pásma elektroenergetického díla	Místní	ÚAP 2024	Nový	Problém k řešení v územním plánu obce
S13	střet se záměrem	zastavitelná plocha ve střetu se záměrem: ZUR Ochranná pásma elektroenergetického díla	Nadmístní	ZÚR	Nový	Problém k řešení v územním plánu obce
S57	střet se záměrem	zastavitelná plocha ve střetu se záměrem: Územní systém ekologické stability (ÚSES)	Místní	ÚAP 2024	Nový	Problém k řešení v územním plánu obce

Požadavky na využití potenciálů rozvoje území

KÓD	TÉMA	POPIS	ÚROVEŇ 1	PŮVOD	STAV	CÍL
P018	11	Využití bývalého vojenského prostoru pro vybudování ekofarmy	Místní	ÚAP 2024	Nový	Zohlednit při pořizování územního plánu obce
P019	10	Modernizace vodovodu	Místní	ÚAP 2024	Nový	Zohlednit při pořizování územního plánu obce
P020	11	Využití bývalého státního statku pro možnost vybudování muzea, chráněné dílny	Místní	ÚAP 2024	Nový	Zohlednit při pořizování územního plánu obce
P021	12	Rozšíření lyžařského areálu	Místní	ÚAP 2024	Nový	Zohlednit při pořizování územního plánu obce
P022	10	Záměr obce: Modernizace ČOV	Místní	ÚAP 2024	Nový	Zohlednit při pořizování územního plánu obce
P120	12	Vybudování rozhledny	Místní	ÚAP 2024	Nový	Zohlednit při pořizování územního plánu obce
P121	12	Záměr obce - víceúčelové hřiště (bývalý sběrný dvůr)	Místní	ÚAP 2024	Nový	Zohlednit při pořizování územního plánu obce

Požadavky na odstranění nebo zmírnění vlivů negativ v území

KÓD	TÉMA	POPIS	ÚROVEŇ	PŮVOD	STAV	CÍL
H12	10	Nedostatečné zásobování vodou	Místní	ÚAP 2020	Trvá	Zohlednit při pořizování územního plánu obce

Požadavky na snížení nevyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel

Vztah podmínek je vyvážený.