

ÚZEMNÍ PLÁN MALENOVICE

Změna č. 1

I. NÁVRH

TEXTOVÁ ČÁST

ING. ARCH. ALEŠ PALACKÝ
a kolektiv

OBSAH

A.	Vymezení zastavěného území	1
B.	Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot	1
C.	Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	2
D.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	3
E.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů	4
F.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	5
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	9
H.	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	9
I.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití	9
J.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	10

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1. Změna č. 1 územního plánu Malenovice respektuje platné vymezení zastavěného území obce Malenovice k 1. 6. 2007.
2. Změna č. 1 územního plánu Malenovice neřeší aktualizaci zastavěného území obce dle aktuálního stavu území.

B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

1. Hlavním cílem stanovené urbanistické koncepce je vytvoření podmínek pro udržitelný rozvoj území.
2. Koncepce rozvoje území stanovená územním plánem se změnou č. 1 územního plánu Malenovice nemění.

B.2. OCHRANA A ROZVOJ PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

1. Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území stanovená územním plánem se změnou č. 1 územního plánu Malenovice nemění.

B.3. OCHRANA A ROZVOJ KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

1. Koncepce rozvoje kulturních hodnot území stanovená územním plánem se změnou č. 1 územního plánu Malenovice nemění.

B.4. OCHRANA A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

1. Koncepce ochrany životního prostředí stanovená územním plánem se změnou č. 1 územního plánu Malenovice nemění.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

1. Změna č. 1 územního plánu Malenovice respektuje stanovenou urbanistickou koncepci definovanou Územním plánem Malenovice.
2. Rozvoj obce Malenovice podmíněný novou výstavbou je umožněn v rámci stanoveného zastavěného území a v rámci vymezených zastavitelných území v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch.
3. Změna č. 1 územního plánu Malenovice respektuje zákaz umístování nových staveb pro rodinnou rekreaci v rámci k.ú. Malenovice.

C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

1. Změna č. 1 územního plánu Malenovice respektuje vymezení zastavitelných ploch stanovené Územním plánem Malenovice.
2. Změna č. 1 územního plánu Malenovice vymezuje jednu novou plochu přestavby P 1/1.
3. Nová plocha přestavby jsou vymezená jako plocha:
P 1/1 plocha občanské vybavenosti – komerční smíšená (OV-KS).
4. Vymezení ploch je dokumentováno ve výkresech:
 - I.1. Výkres základního členění území výřez území / 1: 5 000
 - I.2. Hlavní výkres výřez území / 1: 5 000
 a v tabulce (tab. 1):

Plocha přestavby vymezená Změnou č. 1 územního plánu Malenovice tab. 1

Plocha číslo	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra (ha)
P 1/1	OV-KS plocha občanské vybavenosti – komerční smíšené	0,14

5. Změna č. 1 územního plánu Malenovice nestanovuje etapy realizace výstavby.

C.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

1. Změna č. 1 územního plánu Malenovice respektuje vymezení systému sídelní zeleně stanovené Územním plánem Malenovice.

2. Změna č. 1 územního plánu Malenovice respektuje podmínky výsadby stanovené Územním plánem Malenovice.
3. Změna č. 1 územního plánu Malenovice nevymezuje nové plochy sídelní zeleně.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

1. Změna č. 1 územního plánu Malenovice respektuje vymezení dopravní infrastruktury stanovené Územním plánem Malenovice.
2. Změna č. 1 územního plánu Malenovice respektuje podmínky stanovené Územním plánem Malenovice pro dopravní infrastrukturu.

D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

1. Změna č. 1 územního plánu Malenovice respektuje vymezení technické infrastruktury stanovené Územním plánem Malenovice.
2. Změna č. 1 územního plánu Malenovice respektuje podmínky stanovené Územním plánem Malenovice pro technickou infrastrukturu.

D.3. UKLÁDÁNÍ A ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADŮ

1. Změna č. 1 územního plánu Malenovice respektuje koncepci ukládání a zneškodňování odpadů stanovenou Územním plánem Malenovice.

D.4. OBČANSKÁ VYBAVENOST

1. Změna č. 1 územního plánu Malenovice respektuje vymezení ploch občanské vybavenosti stanovené Územním plánem Malenovice.
2. Změna č. 1 územního plánu Malenovice respektuje podmínky stanovené Územním plánem Malenovice pro umístování a provozování občanské vybavenosti.

D.5. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

1. Změna č. 1 územního plánu Malenovice respektuje vymezení ploch veřejných prostranství stanovené Územním plánem Malenovice.
2. Změna č. 1 územního plánu Malenovice stanovuje podmínky využití ploch veřejných prostranství.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

E.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

1. Změna č. 1 územního plánu Malenovice respektuje koncepci uspořádání krajiny, vymezení ploch a podmínky pro jejich využití stanovené Územním plánem Malenovice.

E.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

1. Změna č. 1 územního plánu Malenovice respektuje územní systém ekologické stability, včetně stanovených podmínek, vymezený Územním plánem Malenovice.

E.3. PROSTUPNOST KRAJINY

1. Změna č. 1 územního plánu Malenovice respektuje koncepci prostupnosti krajiny stanovenou Územním plánem Malenovice.

E.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

1. Změna č. 1 územního plánu Malenovice respektuje koncepci protierozních opatření stanovenou Územním plánem Malenovice.

E.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

1. Změna č. 1 územního plánu Malenovice respektuje koncepci ochrany před povodněmi stanovenou Územním plánem Malenovice.

E.6. REKREACE

1. Změna č. 1 územního plánu Malenovice respektuje koncepci rekreačního využití krajiny stanovenou Územním plánem Malenovice.

E.7. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

1. Změna č. 1 územního plánu Malenovice respektuje koncepci dobývání nerostů stanovenou Územním plánem Malenovice.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.1. OBECNÉ PODMÍNKY

1. Změna č. 1 územního plánu Malenovice respektuje vymezení území zastavěného, zastavitelného a nezastavitelného – volné krajiny tak, jak je vymezeno v Územním plánu Malenovice.
2. Změna č. 1 územního plánu Malenovice respektuje členění území na plochy s rozdílným způsobem využití vymezené v Územním plánu Malenovice.
3. Změna č. 1 územního plánu Malenovice respektuje plochy s rozdílným způsobem využití stanovené Územním plánem Malenovice, pro plochy zastavěné a zastavitelné definuje další plochu s rozdílným způsobem využití OV-KS – občanské vybavenosti – komerční smíšené.
4. Změna č. 1 územního plánu Malenovice respektuje obecné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené Územním plánem Malenovice v bodech 1) až 12) kapitoly F.1.
5. Výjimku z bodů 1) až 4) této kapitoly tvoří Změnou č. 1 územního plánu Malenovice vymezená plocha přestavby P 1/1 a pro ni stanovené podmínky využití.
6. Změna č. 1 územního plánu Malenovice ruší obecné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené Územním plánem Malenovice v bodu 13) kapitoly F.1.

7. Změna č. 1 územního plánu Malenovice stanovuje podmínky prostorového uspořádání staveb platné pro celé území řešené Územním plánem Malenovice:
- 7.1. Pro stavby pro bydlení jsou dále stanoveny podmínky:
 - i. Obdélníkový půdorys stavby s hlavní osou ve směru vrstevnice;
 - ii. Maximální podlažnost 1 NP + obytné podkroví;
 - iii. Střechy sedlové, symetrické se sklonem 35-45°, osa střechy musí být rovnoběžná s delší stranou stavby;
 - 7.2. Pro stavby občanské vybavenosti, včetně staveb hromadného ubytování, konferenčních a společenských center, sportu, apod. jsou dále stanoveny podmínky:
 - i. Maximální podlažnost 2 NP + využitelné podkroví;
 - 7.3. Pro stavby pro individuální rekreaci, jako jsou chaty, chalupy a stavby obdobného charakteru, platí podmínky prostorového uspořádání stanovené pro stavby pro bydlení;
 - 7.4. Pro stavby jiné, než uvedené v bodech 7.1., 7.2. a 7.3. jsou dále stanoveny podmínky:
 - i. Obdélníkový půdorys staveb s hlavní osou ve směru vrstevnice;
 - ii. Maximální výška hřebene stavby 12 m od upraveného terénu;
 - iii. Střechy sedlové, symetrické s osou střechy rovnoběžnou s delší stranou stavby;
 - 7.5. U staveb doplňkových ke stavbám hlavním a staveb drobných jsou přípustné střechy pultové a šikmé středově symetrické.;
 - 7.6. Trvalé oplocování pozemků je přípustné jen z materiálů blízkých přírodě, tvarově i výškově odpovídající charakteru beskydské krajiny. Podmínkou je zachování vysoké prostupnosti krajiny a nepřípustnost pohledových bariér v území. Oplocení orientované do veřejných prostranství a komunikací jen ze dřeva, tvarově a výškově střídité, bez masivních betonových sloupků, drátěné pletivo je přípustné mezi pozemky a v částech orientovaných mimo veřejná prostranství a komunikace;
 - 7.7. Pro veškeré stavby s výjimkou staveb občanské vybavenosti jsou dále stanoveny podmínky:
 - i. Podezdívka stavby je přípustná jen minimalizovaná, nadzemní suterény jsou přípustné pouze ve svažitém terénu;
 - ii. Nadezdívka v podkroví je přípustná, jen pokud nepřesáhne max. výšku 110 cm od podlahy po spodní hranu pozednice;

F.2. PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH

1. Změna č. 1 územního plánu Malenovice ruší podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití **PV – Plochy veřejných prostranství** stanovené Územním plánem Malenovice.
2. Změna č. 1 územního plánu Malenovice vymezuje a definuje plochu s rozdílným způsobem využití **OV-KS – Plochy občanské vybavenosti – komerční smíšené**.
3. Změna č. 1 územního plánu Malenovice stanovuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití **PV – Plochy veřejných prostranství a OV-KS – Plochy občanské vybavenosti – komerční smíšené**.
4. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití u dalších ploch s rozdílným způsobem využití stanovených Územním plánem Malenovice, Změna č. 1 územního plánu Malenovice respektuje a nemění.
5. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené Změnou č. 1 územního plánu Malenovice:

Plochy veřejných prostranství	PV
Hlavní využití:	
<ul style="list-style-type: none"> - Plochy veřejnosti volně přístupné sloužící obecnému užívání, určené pro umístění pozemků veřejných prostranství a souvisejících staveb a zařízení; 	
Přípustné využití:	
<ul style="list-style-type: none"> - návsi a náměstí; - plochy veřejné shromažďovací; - stavby a zařízení pro sport a relaxaci lokálního významu; - stavby a zařízení informačních center, lokálních a regionálních center a veřejně přístupných expozic; - stavby a zařízení pro drobný prodej – tiskovin, propagačních a informačních předmětů, trhových produktů, drobného občerstvení; - prvky drobné architektury, včetně drobného mobiliáře a uměleckých děl; - drobné stavby a zařízení pro relaxaci a denní odpočinek obyvatel a návštěvníků, včetně dětských a robinsonádách hřišť; - stavby a zařízení veřejných WC; - stavby a zařízení komunikací funkční skupiny C a D, včetně chodníků, cyklostezek, in-line stezek, hiposteze a komunikací obdobných; - parkovací a odstavné plochy pro vozidla osobní a motocykly; - zeleň na veřejných prostranstvích – travnaté plochy, vzrostlá zeleň, parky a kompoziční výsadba; - nezbytná technická infrastruktura; 	

Nepřípustné využití:

- jakékoliv stavby a zařízení nesouvisející s hlavním využitím nebo stavby a zařízení, jejichž náplň je v rozporu s přípustným využitím;

Prostorové uspořádání:

- další podmínky nejsou stanovené;

Plochy občanské vybavenosti – komerční smíšené	OV-KS
<p>Hlavní využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plochy, stavby a zařízení občanského vybavení zejména pro: <ul style="list-style-type: none"> - informační centra lokální i regionální; - kulturní zařízení, muzea a expozice; - ubytování a stravování; - obchodní prodej; - sociální a zdravotní služby; - lázeňství a wellness služby; - sport a relaxaci; 	
<p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bydlení majitelů a správců; - stavby a zařízení pro vzdělání a výchovu, včetně školících a konferenčních center; - služby, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území; - prvky drobné architektury, včetně drobného mobiliáře a uměleckých děl; - drobné stavby a zařízení pro relaxaci a denní odpočinek obyvatel a návštěvníků, včetně dětských a robinsonádách hřišť; - sakrální stavby (kapličky, kříže, apod.); - stavby a zařízení veřejných WC; - stavby a zařízení komunikací funkční skupiny C a D, včetně chodníků, cyklostezek, in-line stezek, hiposteze a komunikací obdobných; - parkovací a odstavné plochy pro vozidla osobní a motocykly; - zeleň – travnaté plochy, vzrostlá zeleň, parky a kompoziční výsadba; - nezbytná technická infrastruktura; 	
<p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jakékoliv stavby a zařízení nesouvisející s hlavním využitím nebo stavby a zařízení, jejichž náplň je v rozporu s přípustným využitím; 	
<p>Prostorové uspořádání:</p> <ul style="list-style-type: none"> - další podmínky nejsou stanovené; 	

F.3. ČASOVÝ HORIZONT

1. Změna č. 1 územního plánu Malenovice respektuje vymezení časového horizontu stanovené Územním plánem Malenovice.

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

1. Změna č. 1 územního plánu Malenovice nevymezuje veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nebo plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

1. Změna č. 1 územního plánu Malenovice nevymezuje další veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ

1. Změna č. 1 územního plánu Malenovice nevymezuje plochy a koridory územních rezerv.

**J. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ
K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

1. Textová část Změny č. 1 územního plánu obce Malenovice obsahuje:
 - 10 stran textu;
 - 1 titulní stranu;
 - 1 stranu s identifikačními údaji;
 - 1 stranu s obsahem.
2. Grafická část Změny č. 1 územního plánu obce Malenovice obsahuje:
 - I.1 Výkres základního členění území 1: 5 000 (výřez)
 - I.2 Hlavní výkres 1: 5 000 (výřez)