

# Obec Malenovice

Zastupitelstvo obce Malenovice příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití ustanovení § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

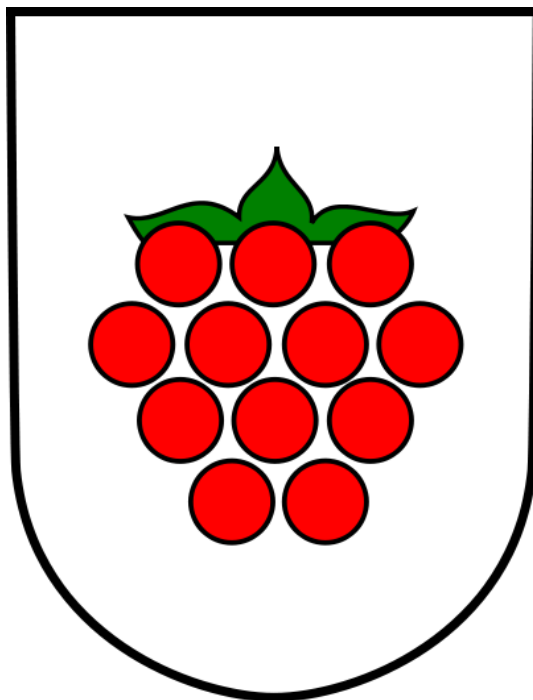
**vydává pod bodem usnesení č.:** .....

**ze dne:** .....

**formou opatření obecné povahy č. j.** .....

tuto změnu č. 2 územního plánu Malenovice vydaného Zastupitelstvem obce Malenovice dne 4. 7. 2008, který jako opatření obecné povahy nabyl účinnosti dne 23. 7. 2008 ve znění po změně č. 1, kterou vydalo Zastupitelstvo obce Malenovice dne 12. 12. 2013 a která jako opatření obecné povahy nabyla účinnosti dne 1. 1. 2013.

# Územní plán Malenovice



## Změna č. 2

vydaná formou opatření obecné povahy.

Obsah změny č. 2 územního plánu Malenovice – opatření obecné povahy:

1. I. NÁVRH – TEXTOVÁ ČÁST
2. I. NÁVRH – GRAFICKÁ ČÁST
3. II. ODŮVODNĚNÍ – TEXTOVÁ ČÁST
4. II. ODŮVODNĚNÍ – GRAFICKÁ ČÁST
5. PŘÍLOHA Č. 1 – ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH
6. PŘÍLOHA Č. 2 – VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
7. POUČENÍ

# **ÚZEMNÍ PLÁN MALENOVICE**

## **Změna č. 2**

**I. NÁVRH**

**TEXTOVÁ ČÁST**

**ING. ARCH. ALEŠ PALACKÝ**  
a kolektiv

**OBSAH**

I.	ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU	1
II.	DALŠÍ STANOVENÍ	17
A.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	17
B.	KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	17
C.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	18
D.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ	20
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	21
F.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	23
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	27
H.	VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	27
I.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ	27
J.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ	27
K.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	28

## I. ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Územní plán Malenovice - změna č. 2 mění znění Územního plánu Malenovice vydaného Zastupitelstvem obce Malenovice formou opatření obecné povahy dne 4. 7. 2008 s datem nabytí účinnosti dne 23. července 2008 ve znění změny č. 1.
2. Textová část dokumentu Územní plán Malenovice (výroková část) se mění v bodech a způsobem dále uvedeným.
3. Kapitola A. Vymezení zastavěného území
  - 3.1. Nahrazuje se část textu bodu 1), v němž se ruší se text „vymezeno k 1. 6. 2007“ a nahrazuje se textem „aktualizováno Změnou č. 2 územního plánu Malenovice dle stavu ke dni 1. 1. 2014“.
  - 3.2. Původní znění bodu 2) se ruší v celém rozsahu.
  - 3.3. Původní bod 3) se mění na bod 2).
4. Kapitola B. Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot
  - 4.1. Nahrazuje se část textu kapitoly B.1 bodu 1), v němž se ruší slovo „budoucí“ a nahrazuje se slovem „udržitelný“
  - 4.2. Ruší se v kapitole B.1 body 2) a 3) v celém rozsahu.
  - 4.3. Mění se číslování bodů 4) až 5) kapitoly B.1 na číslování 2) až 4).
  - 4.4. Ruší se část textu původního bodu 4), nově bodu 2) kapitoly B.1  
*-- začátek rušeného textu --*  
Vzhledem k nedostatku ploch pro výstavbu bytů v prolukách mezi stávající zástavbou v zastavěném území  
*-- konec rušeného textu --*  
nahrazuje malé písmeno „r“ ve slově respektovat písmenem velkým
  - 4.5. Ruší se část textu původního bodu 5), nově bodu 3) kapitoly B.1  
*-- začátek rušeného textu --*  
Pro posílení rekreační funkce území  
*-- konec rušeného textu --*  
nahrazuje malé písmeno „r“ ve slově respektovat písmenem velkým
  - 4.6. Ruší se text kapitoly B.3 bodu 1)  
*-- začátek rušeného textu --*  
Respektovat evidovanou nemovitou kulturní památku:  
51198/8 – 4051 kostel sv. Ignáce na Borové (parc. č. 105 st., rozhodnutí MK ČR ze dne 14. 11. 2001, č. j. 12233/2001).  
*-- konec rušeného textu --*

a nahrazuje se textem

-- *začátek textu* --

Respektovat nemovité kulturní památky v území.

-- *konec textu* --

- 4.7. Do textu kapitoly B.3 bodu 2) se za slovní spojení „kříže, kapličky, apod.“ vkládá nový text

-- *začátek textu* --

Mohyly na Ivančeně, považovat za územně stabilizovanou. Změna č. 2 územního plánu Malenovice vymezuje plochu ochrany mohyly, v níž nejsou přípustné stavby, zařízení a prvky drobné architektury, které by svým měřítkem, umístěním, obsahem, materiálovým nebo barevným řešením byly v nesouladu s kulturní a pietní hodnotou místa.

-- *konec textu* --

5. Kapitola C. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

- 5.1. Ruší se část textu kapitoly C.1 bodu 5)

-- *začátek rušeného textu* --

6 nových trafostanic

-- *konec rušeného textu* --

a vkládá se nový text

-- *začátek textu* --

nové trafostanice

-- *konec textu* --

- 5.2. Do textu kapitoly C.1.1 bodu 4) se za slovo „pouze“ vkládá nový text

-- *začátek textu* --

v případě, že tuto možnost připouští stanovené podmínky využití ploch pro danou plochu s rozdílným způsobem využití a

-- *konec textu* --

- 5.3. Ruší se část textu kapitoly C.1.3 bodu 1)

-- *začátek rušeného textu* --

Nové plochy pro výrobu nejsou vymezeny.

-- *konec rušeného textu* --

a vkládá se nový text

-- *začátek textu* --

Je vymezená nová plochy zemědělské výroby v návaznosti na stávající areál umožňující realizaci vjezdu do stávajícího areálu.

-- *konec textu* --

- 5.4. Ruší se původní text kapitoly C.1.3 bodu 4) v celém rozsahu

-- začátek rušeného textu --

V případě provozování zemědělské živočišné výroby je nutno kolem staveb pro zemědělskou živočišnou výrobu stanovit a vyhlásit ochranná pásma. V případě, že vypočtené ochranné pásmo zasahuje stavby hygienické ochrany je nutno stanovit taková opatření, aby mohlo být ochranné pásmo sníženo (opatření v rámci areálu – výsadba izolační zeleně, vybudování jímek na odpadní vody, snížení počtu kusů chovaných hospodářských zvířat atp.).

-- konec rušeného textu --

a nahrazuje se textem

-- začátek textu --

Zemědělskou živočišnou výrobu provozovat jen způsobem a v rozsahu nevyžadujícím stanovení hygienických a ochranných pásem.

-- konec textu --

- 5.5. V kapitole C.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby se ruší tabulka zastavitelných ploch a body textu v celém rozsahu, včetně změn právního stavu vyplývajících ze změny č. 1 územního plánu.
- 5.6. V kapitole C.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby se vkládá nový text, včetně tabulek:

-- začátek textu --

- 1) Územní plán Malenovice vymezuje zastavitelné plochy a plochy přestavby uvedené v tabulkách č. 1 a č. 2.

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem Malenovice

tab. 1

Plocha číslo	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Další podmínky	Výměra (ha)
Z 2	BV plochy bydlení venkovského smíšeného		0,21
Z 3	BV plochy bydlení venkovského smíšeného		0,33
Z 4	BV plochy bydlení venkovského smíšeného		0,89
Z 5	TI plochy technické infrastruktury		0,43
Z 7	BV plochy bydlení venkovského smíšeného		0,20
Z 8	BV plochy bydlení venkovského smíšeného		0,09
Z 9	BV plochy bydlení venkovského smíšeného		0,85
Z 11	BV plochy bydlení venkovského smíšeného		0,20
Z 12	BV plochy bydlení venkovského smíšeného		0,40
Z 13	BV plochy bydlení venkovského smíšeného	územní studie	4,56
Z 14	BV plochy bydlení venkovského smíšeného		0,16
Z 15	BV plochy bydlení venkovského smíšeného		0,73
Z 16	BV plochy bydlení venkovského smíšeného	územní studie	7,98

Z 17	BV plochy bydlení venkovského smíšeného	územní studie	2,65
Z 18	BV plochy bydlení venkovského smíšeného	územní studie	0,86
Z 19	BV plochy bydlení venkovského smíšeného		0,07
Z 20	BV plochy bydlení venkovského smíšeného		0,06
Z 22	BV plochy bydlení venkovského smíšeného		0,24
Z 23	BV plochy bydlení venkovského smíšeného		3,18
Z 24	BV plochy bydlení venkovského smíšeného		0,05
Z 25	BV plochy bydlení venkovského smíšeného		0,36
Z 26	BV plochy bydlení venkovského smíšeného		0,16
Z 27	BV plochy bydlení venkovského smíšeného		0,54
Z 28	BV plochy bydlení venkovského smíšeného		0,51
Z 29	BV plochy bydlení venkovského smíšeného		0,17
Z 30	BV plochy bydlení venkovského smíšeného		0,74
Z 31	BV plochy bydlení venkovského smíšeného		0,11
Z 32	BV plochy bydlení venkovského smíšeného		0,58
Z 33	BV plochy bydlení venkovského smíšeného	územní studie	0,87
Z 34	BV plochy bydlení venkovského smíšeného	územní studie	2,04
Z 35	BV plochy bydlení venkovského smíšeného	územní studie	1,27
Z 36	BV plochy bydlení venkovského smíšeného		2,32
Z 37	BV plochy bydlení venkovského smíšeného		0,83
Z 39	BV plochy bydlení venkovského smíšeného		0,24
Z 40	OV-U plochy občanské vybavenosti – ubytovací zařízení		3,44
Z 41	BV plochy bydlení venkovského smíšeného		0,22
Z 42	BV plochy bydlení venkovského smíšeného		0,15
Z 43	BV plochy bydlení venkovského smíšeného		0,32
Z 44	BV plochy bydlení venkovského smíšeného		0,45
Z 45	BV plochy bydlení venkovského smíšeného		0,35
Z 47	OV-U plochy občanské vybavenosti – ubytovací zařízení		0,33
Z 48	P plochy parkovišť		0,99
Z 49	P plochy parkovišť		0,20



Z 50	P plochy parkovišť		0,03
Z 51	P plochy parkovišť		0,01
Z 53	P plochy parkovišť		0,07
Z2.1	BV plochy bydlení venkovského smíšeného		0,10
Z2.2	VZ plochy výroby zemědělské		0,05
Z2.5	OV-S plochy občanské vybavenosti – sportovní zařízení		1,31
Z2.6	OV-S plochy občanské vybavenosti – sportovní zařízení		0,35
Z2.9	BV plochy bydlení venkovského smíšeného		0,30
Z2.10	OV-KS plochy občanské vybavenosti – komerční smíšené		0,10
Z2.12	TI plochy technické infrastruktury		0,03
Z2.16	TI plochy technické infrastruktury		0,13

Plochy přestavby vymezené územním plánem Malenovice

tab. 2

Plocha číslo	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra (ha)
P1.1	OV-KS plocha občanské vybavenosti – komerční smíšené	0,26
P2.1	VZ plochy výroby zemědělské	0,21
P2.2	OV-S plochy občanské vybavenosti – sportovní zařízení	0,13
P2.3	OV-KS plochy občanské vybavenosti – komerční smíšené	0,17
P2.6	BV plochy bydlení venkovského smíšeného	0,02

- 2) Územní plán Malenovice vymezuje plochy ostatní, u nichž je možná změna funkčního využití

Plochy ostatní, u nichž je možná změna funkčního využití, vymezené územním plánem Malenovice

tab. 3

Plocha číslo	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra (ha)
2.4	NS plochy sportovní	2,25
2.7	LS plochy lyžařských sjezdovek	0,28
2.8	LS plochy lyžařských sjezdovek	0,20
2.11	LS plochy lyžařských sjezdovek	4,88
2.12	NL-R plochy lesní – rekreační	1,38
2.13	NL-R plochy lesní – rekreační	0,59

- *konec textu* –
6. Kapitola D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění
- 6.1. Ruší se část textu kapitoly D.1.1 bodu 3)
- *začátek rušeného textu* --
- je třeba pokládat za
- *konec rušeného textu* –
- a vkládá se nový text
- *začátek textu* --
- jsou koncepčně vymezeny jako
- *konec textu* –
- 6.2. V kapitole D.1.3 bodu 1) se
- ruší text
- *začátek rušeného textu* --
- musí být zajištěn
- *konec rušeného textu* –
- a nahrazuje se novým textem
- *začátek textu* --
- vytvořit
- *konec textu* –
- ruší se slovo „přednostně“
  - ruší text
- *začátek rušeného textu* --
- (pozem)ku náležícím h
- *konec rušeného textu* –
- a nahrazuje se novým textem
- *začátek textu* --
- (pozem)cích
- *konec textu* –
- ruší text
- *začátek rušeného textu* --
- , nebo s ohledem na organizaci okolní zástavby
- *konec rušeného textu* –
- 6.3. Nahrazuje se část textu kapitoly D.1.3 bodu 2), v němž se ruší slovo „navržený“ a nahrazuje se slovem „zajištěný“
- 6.4. V kapitole D.2.1 bodu 1) se ruší text „přes vodojem Nová Ves 2 x 50 m<sup>3</sup>“
- 6.5. V kapitole D.2.4 bodu 2) se ruší text „TR – N1-6“

7. Kapitola E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny ...

7.1. V kapitole E.1 bod 1) se vkládá

- za odrážku „ plochy nezastavitelné lesní“ nová odrážka ve znění:

-- *začátek nového textu* –

- plochy nezastavitelné lesní - rekreační (NL-R) zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa, které jsou chápány jako lesy zvláštního určení sloužící k posílení rekreačních funkcí lesa. Na těchto plochách lze realizovat lesoparky a rekreační lesy, včetně odpočinkových míst, amfiteátrů, rozhleden, vyhlídkových mol, visutých a adrenalinových stezek, odpočinkových a sportovních aktivit odpovídajících svým charakterem a měřítkem lesnímu prostředí, stezek, staveb pro ochranu přírody, apod. Produkční funkce lesa a myslivost jsou v těchto plochách minimalizovány a mohou být provozovány jen v míře nenarušující hlavní a přípustné funkce.

-- *konec nového textu* –

- do odrážky „- plochy nezastavitelné sportu“ za sousloví „plochy nezastavitelné sportu“ nový text ve znění:

-- *začátek nového textu* –

(NS)

-- *konec nového textu* –

7.2. V kapitole E.6 se vkládá nový bod 6) ve znění

-- *začátek nového textu* –

6) Lesoparky a rekreační lesy lze realizovat zejména v plochách nezastavitelných lesních – rekreačních NL-R.

-- *konec nového textu* –

8. Kapitola F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se mění a doplňuje způsobem dále uvedeným

8.1. Změna č. 2 vymezuje nové plochy s rozdílným způsobem využití:

VZ plochy výroby zemědělské

RO1 rekreačně obytné smíšené

NL-R lesní - rekreační

NZ1 plochy nezastavitelné zemědělské

Pro tyto plochy stanovuje podmínky využití dále uvedené.

8.2. Změna č. 2 doplňuje bod 3)

- za text „RO“ vkládá nový text „, RO1“

- za text „NZ“ vkládá nový text „, NZ1“

- k plochám zastavěným a zastavitelným vkládá nový řádek s textem

-- *začátek nového textu* –

VZ - plochy výroby zemědělské

-- *konec nového textu* –

- k plochám nezastavitelným vkládá nový řádek s textem

-- *začátek nového textu* –

NL-R - lesní - rekreační

-- *konec nového textu* –

8.3. Změna č. 2 mění text bodu 9), ruší text bodu a nahrazuje ho novým zněním

-- *začátek rušeného textu* –

V území nezastavitelném se připouští vybudování společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav, tj. polních cest, vodohospodářských a protierozních zařízení, územního systému ekologické stability apod.

V rámci návrhu komplexní pozemkové úpravy může dojít ke změně výměry, umístění, popřípadě druhu navržených prvků či opatření a to zejména s ohledem na stanovištní a majetkoprávní poměry a to bez nutnosti zpracování změny územního plánu.

-- *konec rušeného textu* –

-- *začátek nového textu* –

V nezastavěném území se připouští vybudování společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav, tj. polních cest, vodohospodářských a protierozních zařízení, územního systému ekologické stability a obdobných staveb a opatření a to bez nutnosti změny územního plánu.

V nezastavěném území se připouští umístění turistických informačních tabulí, přístřešků, odpočívek, rozhleden bez dalších funkcí, autobusových zastávek, krmelců pro zvěř a nezbytných staveb a přístřešků pro uskladnění krmiva, výpěstků a náradí souvisejících se zajištěním funkcí lesa.

-- *konec nového textu* –

8.4. Změna č. 2 doplňuje znění bodu 11)

- za text „pozemku pro výstavbu“ vkládá text

-- *začátek nového textu* –

maximální procento zastavěnosti pozemků

-- *konec nového textu* –

- na konec původního textu vkládá text

-- *začátek nového textu* –

, přitom maximální zastavěná plocha je chápána jako součet veškerých zastavěných ploch obytných domů a dalších staveb hlavních, garáží a dalších doplňkových staveb (altánů, teras, staveb bazénů a dále veškerých zpevněných ploch (příjezdové cesty, chodníky, parkovací stání, apod.)

-- *konec nového textu* –

8.5. Změna č. 2 mění znění bodu 13) takto

- v podbodu 6. ruší původní text a nahrazuje ho novým zněním

-- začátek rušeného textu –

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 barier 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;

-- konec rušeného textu –

-- začátek nového textu –

Oplocování pozemků

- i. 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 barier v území;
- ii. 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;
- iii. Oplocování a vytváření barier průchodnosti a prostupnosti území v místech komunikací, pěších a cyklistických stezek, průchodů územím, úzkých proluk mezi parcelami není přípustné;
- iv. V nezastavěném území se nepřipouští budování oplocení a jiných barier, pokud jejich umístění není nezbytnou součástí staveb technické infrastruktury nebo není součástí dočasného lesnického oplocení školek a výsadbových ploch, tj. ploch s provedenou výsadbou stromové nebo keřové zeleně po dobu nutné ochrany výsadby před okusem.

-- konec nového textu –

8.6. Změna č. 2 ruší text bodu 14) v celém rozsahu a nahrazuje ho textem

-- začátek nového textu –

Územní plán Malenovice stanovuje jako využití nepřípustné pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití:

- bydlení specifické,
- občanské vybavení ve formě ubytování svým charakterem naplňujícím skutkovou podstatu bydlení specifického.

Bydlení specifické územní plán definuje jako veškeré formy bydlení a ubytování v zařízeních občanského vybavení naplňující znaky hromadného bydlení a to i formou dlouhodobého ubytování, resp. opakovaného dlouhodobého ubytování. Za dlouhodobé ubytování / opakované dlouhodobé ubytování se z hlediska územního plánu považuje ubytování delší než 3 týdny."

-- konec nového textu –

8.7. Změna č. 2 doplňuje název kapitoly tak, že za stávající text doplňuje nový text „s rozdílným způsobem využití“

8.8. Změna č. 2 doplňuje text kapitoly F.2 tak, že se vkládají nové tabulky s podmínkami pro využití ploch VZ a NL-R

-- začátek nového textu --

<b>Plochy výroby zemědělské</b>	<b>VZ</b>
<p><b>Hlavní využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plochy určené pro stavby, zařízení a areály pro zemědělskou výrobu včetně výroby živočišné a související služby v rozsahu a způsobem nevyžadujícím stanovení hygienických nebo ochranných pásem.</li> </ul>	
<p><b>Přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• stavby související se stavbou hlavní;</li> <li>• stavby pro řemeslnou výrobu a výrobu obdobného charakteru;</li> <li>• prodejny produktů;</li> <li>• administrativní budovy;</li> <li>• sociální a stravovací zařízení pro zaměstnance;</li> <li>• dopravní infrastruktura - místní komunikace, účelové komunikace, parkovací a odstavné plochy, manipulační plochy, garáže;</li> <li>• nezbytná technická infrastruktura;</li> <li>• zeleň, včetně zeleně ochranné;</li> </ul>	
<p><b>Nepřípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• jakékoliv stavby a zařízení nesouvisející s hlavním využitím nebo stavby a zařízení, jejichž náplň je v rozporu s přípustným využitím;</li> </ul>	
<p><b>Prostorové uspořádání:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• další podmínky nejsou stanovené;</li> </ul>	

-- konec nového textu --

a

-- začátek nového textu --

<b>PLOCHY NEZASTAVITELNÉ LESNÍ - REKREAČNÍ – NL-R</b>
<p><b>Hlavní využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lesoparky a lesy se zvýšenou rekreační funkcí</li> </ul>
<p><b>Přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• rekreační funkce lesa a lesoparku</li> <li>• přístřešky, odpočinková místa, lokální amfiteátry, rozhledny, vyhlídková mola, visuté a zavěšené pěší a adrenalinové stezky</li> <li>• odpočinkové a sportovní prvky (lehátka, odpočinkové terasy, pergoly, drobný sportovní inventář – tyče, bradla, houpačky, pískové plochy, plochy s bezpečným povrchem, apod.), lesní lanovky a lanová centra, apod.</li> </ul>

- prvky drobné architektury, mobiliář odpovídající funkčnímu využití hlavnímu a přípustnému
- drobné sakrální stavby (kříže, kapličky, apod.), drobné kulturní stavby (pomníky, pamětní desky, apod.), sochařské prvky
- pěší a cyklistické trasy a stezky, lávky
- zpevněné plochy pro rekreační účely
- nezbytné účelové komunikace včetně výhyben, mosty
- výstavba zařízení sloužící zájmům ochrany přírody
- nezbytné manipulační plochy
- nezbytná technická infrastruktura
- stavby na vodních tocích
- nezbytné stavby v zájmu ochrany přírody a krajiny

**Podmíněně přípustné využití:**

- lesní výroba a výroba související s lesním hospodářství a myslivostí způsobem nenarušujícím funkci hlavní a funkce přípustné
- výstavba nezbytných zařízení sloužících lesnímu hospodářství řešených a umístěných způsobem nenarušujícím funkci hlavní a funkce přípustné

**Funkční využití nepřípustné:**

- zvyšování kapacity stávajících objektů, pokud neslouží lesnímu hospodářství nebo zájmům ochrany přírody a krajiny
- veškeré stavby s výjimkou staveb uvedených mezi stavbami přípustnými a podmíněně přípustnými

-- konec nového textu –

8.9. Změna č. 2 upravuje v kapitole F.2 tabulku podmínek využití pro plochy bydlení venkovské smíšené - BV takto

a) ruší text v části Přípustné využití, odrážka šestá

-- začátek rušeného textu –

- stavby pro podnikatelské aktivity - drobnou výrobu, služby a skladování, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území

-- konec rušeného textu –

b) doplňuje se nová část „Podmíněně přípustné využití“, v níž se doplňuje nová odrážka

-- začátek nového textu –

- stavby pro výrobu, služby a skladování, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území

-- konec nového textu –

c) se v části Nepřípustné využití

- ruší část textu

-- začátek rušeného textu –

, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru

-- *konec rušeného textu* –

- za slovo „skladování“ se vkládá nový text

-- *začátek nového textu* –

jiné, než podmíněně přípustné

-- *konec nového textu* –

- se ruší spojka „a“ za slovem „hlavním“ a nahrazuje se novým textem

-- *začátek nového textu* –

, přípustném a podmíněně

-- *konec nového textu* –

d) se v části Prostorové uspořádání

- ruší původní text

-- *začátek rušeného textu* –

- v zastavitelných plochách Z 3 povolit maxim. 2 RD, v Z 4 max. 2 RD, v Z 28 max. 1 RD, v Z 29 max. 1 RD, v Z 30 max. 1 RD, v Z 31 max. 1 RD, v Z 32 max. 1 RD, v Z 39 max. 1 RD a v Z 41 max. 1 RD.

-- *konec rušeného textu* –

- vkládá se nový text

-- *začátek nového textu* –

- zastavitelnost pozemku je stanovena jako maximální, a to ve vztahu k pozemku nebo souboru pozemků určených k umístění jedné stavby hlavní a staveb souvisejících takto

- pro zastavitelné plochy	Z3	max. 10% (max. 3 RD)
		(zastavitelná plocha zbývající k datu vydání změny č. 2, ostatní plochy max. 5%)
	Z4	max. 7 % (max. 2 RD)
	Z8	max. 18 % (max. 1 RD)
	Z19	max. 22 % (max. 1 RD)
	Z20	max. 22 % (max. 1 RD)
	Z28	max. 7 % (max. 2 RD)
	Z29	max. 15 % (max. 1 RD)
	Z30	max. 4% (max. 1 RD)
	Z31	max. 22 % (max. 1 RD)
	Z32	max. 5 % (max. 1 RD)

- pro ostatní zastavitelné plochy a plochy přestavby max. 15 %

- pro plochy stabilizované max. 15 %

-- *konec nového textu* –

8.10. Změna č. 2 upravuje v kapitole F.2 tabulku podmínek využití plochy rekreačně obytné smíšené - RO takto

a) se v názvu za slovo „RO“ vkládá text „, RO1“

b) se v části Přípustné využití



- ruší v odrážce první část textu

-- začátek rušeného textu –

, případně převod staveb pro rekreaci na stavby pro trvalé bydlení za předpokladu zajištění celoročního dopravního přístupu umožňujícího odvoz TKO a příjezd pro požární vozidlo a celoročního zdroje pitné vody

-- konec rušeného textu –

- ruší v odrážce šesté text v celém rozsahu

-- začátek rušeného textu –

- stavby pro podnikatelské aktivity - drobnou výrobu, služby a skladování, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území a za předpokladu zajištění celoročního dopravního přístupu umožňujícího odvoz TKO a příjezd pro požární vozidlo a celoročního zdroje pitné vody.

-- konec rušeného textu –

- c) doplňuje se nová část „Podmíněně přípustné využití“, do níž se vkládá nový text

-- začátek nového textu –

- u ploch RO1 převod staveb pro rekreaci na stavby pro trvalé bydlení za předpokladu zajištění celoročního dopravního přístupu umožňujícího odvoz TKO a příjezd pro požární vozidlo a celoročního zdroje pitné vody

-- konec nového textu –

- e) se v části Nepřípustné využití

- ruší část textu

-- začátek rušeného textu –

, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru

-- konec rušeného textu –

- za slovo „skladování“ se vkládá nový text

-- začátek nového textu –

jiné, než podmíněně přípustné

-- konec nového textu –

- 8.11. Změna č. 2 upravuje v kapitole F.2 tabulku podmínek využití pro plochy občanské vybavenosti - komerční smíšené – OV-KS takto

- f) ruší text v části Přípustné využití, odrážka třetí

-- začátek rušeného textu –

- 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;

-- konec rušeného textu –

g) doplňuje se nová část „Podmíněně přípustné využití“, v níž se doplňuje nová odrážka

-- začátek nového textu –

- 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;

-- konec nového textu –

8.12. Změna č. 2 upravuje v kapitole F.2 tabulku podmínek využití plochy územního systému ekologické stability - ÚSES takto

ruší se text v části Nepřípustné využití, odrážka třetí

-- začátek rušeného textu –

zřizování trvalého oplocení

-- konec rušeného textu –

8.13. Změna č. 2 upravuje v kapitole F.2 tabulku podmínek využití plochy nezastavitelné lesní - NL takto

v části Funkční využití nepřípustné

- ruší se název části a mění se způsobem dále uvedeným

-- začátek rušeného textu –

Funkční využití nepřípustné

-- konec rušeného textu –

-- začátek nového textu –

Nepřípustné využití

-- konec nového textu –

- ruší se text odrážky třetí

-- začátek rušeného textu –

zřizování trvalého oplocení s výjimkou stávajících staveb a staveb nezbytného technického vybavení (např. vodních zdrojů apod.)

-- konec rušeného textu –

8.14. Změna č. 2 upravuje v kapitole F.2 tabulku podmínek využití plochy nezastavitelné – zeleně přírodní – ZP takto

ruší se text v části Nepřípustné využití, odrážka druhá

-- začátek rušeného textu –

zřizování trvalého oplocení s výjimkou oplocení stávajících zahrad a staveb

-- konec rušeného textu –

8.15. Změna č. 2 upravuje v kapitole F.2 tabulku podmínek využití plochy nezastavitelné zemědělské – NZ takto

- vkládá do názvu za text „- NZ“ nový text „, NZ1“

- vkládá za část Přípustné využití novou část Podmíněně přípustné využití

-- začátek nového textu –

Podmíněně přípustné využití:

- v plochách NZ1 je přípustné dočasné parkování osobních vozidel a motocyklů související se sezónními či jednorázovými časově omezenými akcemi a provozy, a to způsobem neovlivňujícím odtokové a retenční poměry v území a způsobem nevyžadujícím nevratná technická opatření)

-- konec nového textu –

- ruší se text v části Nepřípustné využití, odrážka první

-- začátek rušeného textu –

oplocování pozemků (kromě obor, objektů technického vybavení, oplocení pastvin )

-- konec rušeného textu –

9. Kapitola H. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo se mění a doplňuje způsobem dále uvedeným

- 9.1. Změna č. 2 upravuje název kapitoly H. takto

- vypouští se slovo „dalších“
- ruší se a nahrazuje

-- začátek rušeného textu –

veřejně prospěšných opatření

-- konec rušeného textu –

-- začátek nového textu –

veřejných prostranství

-- konec nového textu –

- 9.2. Změna č. 2 upravuje text uvedený v kapitoly H. takto

- vypouští se slovo „další“
- ruší se a nahrazuje

-- začátek rušeného textu –

veřejně prospěšná opatření

-- konec rušeného textu –

-- začátek nového textu –

veřejná prostranství

-- konec nového textu –

10. Změna č. 2 doplňuje do textové části územního plánu Malenovice další kapitoly:

- 10.1. Kapitulu „J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie“

-- začátek nového textu –

J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

1. Změna č. 2 vymezuje plochy, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

- US 1 – Centrum (Z16, v hranici vymezené územním plánem)
- US 3 – Pod Borovou - Západ (Z34, v hranici vymezené územním plánem)
- US 4 – Pod Borovou - Východ (Z35, v hranici vymezené územním plánem)
- US 5 – Pod Borovou – Sever (Z17, v hranici vymezené územním plánem)
- US 6 – Sibudov (Z18, v hranici vymezené územním plánem)
- US 8 – Pod Borovou – Jih (Z33, v hranici vymezené územním plánem)

jejich vymezení je zakresleno v grafické části – výkresech I.B 1 Výkres základního členění území a I.B 2 Hlavní výkres.

2. Územní studie prověří

- vhodnou koncepci zástavby území se zohledněním specifík místa
- řešení dopravní a technické infrastruktury, včetně napojení na širší území
- vymezení veřejných prostranství
- strukturu zástavby, dodržení požadavků na krajinný ráz, vhodný ráz objektů, včetně výškového, objemového a materiálového členění
- prostorovou regulaci

3. Jako přiměřená doba na vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje doba 5 let od nabytí účinnosti změny č. 2

-- *konec nového textu* –

10.2. Kapitolu „K. Stanovení kompenzačních opatření“

-- *začátek nového textu* –

K. Stanovení kompenzačních opatření

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

-- *konec nového textu* –

11. Změna č. 2 mění označení původní kapitoly

„J. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části“,

která je nově označená jako kapitola

„L. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části“.

## **II. DALŠÍ STANOVENÍ**

### **A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

1. Změna č. 2 územního plánu Malenovice aktualizuje zastavěné území obce Malenovice k 1. 1. 2014.
2. Změny č. 2 územního plánu Malenovice aktualizuje plochy stabilizované tak, že jako stabilizované plochy vymezuje zastavitelné plochy vymezené původním územním plánem, u nichž již došlo k novému využití.

### **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. 2 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. 2 územního plánu Malenovice nemění.

#### **B.3. OCHRANA A ROZVOJ KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ**

1. Koncepce rozvoje kulturních hodnot území stanovená územním plánem se změnou č. 2 územního plánu Malenovice nemění.
2. Změna č. 2 stanovuje ochranu mohyly Ivančena způsobem uvedeným v bodu I. 4.7.

#### **B.4. OCHRANA A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ**

1. Koncepce ochrany životního prostředí stanovená územním plánem se změnou č. 2 územního plánu Malenovice nemění.

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

### C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

1. Změna č. 2 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 ploch v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch.

### C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

1. Změna č. 2 územního plánu Malenovice ruší zastavitelnou plochu Z46 OV-S plochu občanské vybavenosti – sportovní zařízení vymezenou Územním plánem Malenovice a zastavitelnou plochu Z52 P – plochy parkovišť.
2. Změna č. 2 územního plánu Malenovice vymezuje 4 nové plochy přestavby a 8 nových zastavitelných ploch, kterými mění a doplňuje plochy vymezené Územním plánem Malenovice.
3. Vymezení ploch je dokumentováno ve výkresech:
 

I.B 1 Výkres základního členění území	1: 5 000
I.B 2 Hlavní výkres	1: 5 000

 a v tabulkách 1 a 2 (tab. 1 a tab. 2):

**Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 2 územního plánu Malenovice tab. 1**

Plocha číslo	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Další podmínky	Výměra (ha)
Z2.1	BV plochy bydlení venkovského smíšeného		0,10
Z2.2	VZ plochy výroby zemědělské		0,05
Z2.5	OV-S plochy občanské vybavenosti – sportovní zařízení		1,31
Z2.6	OV-S plochy občanské vybavenosti – sportovní zařízení		0,35
Z2.9	BV plochy bydlení venkovského smíšeného		0,30
Z2.10	OV-KS plochy občanské vybavenosti – komerční smíšené		0,10
Z2.12	TI plochy technické infrastruktury		0,03

Plocha číslo	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Další podmínky	Výměra (ha)
Z2.16	TI plochy technické infrastruktury		0,13

**Plochy přestavby vymezené Změnou č. 2 územního plánu Malenovice** tab. 2

Plocha číslo	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra (ha)
P2.1	VZ plochy výroby zemědělské	0,21
P2.2	OV-S plochy občanské vybavenosti – sportovní zařízení	0,13
P2.3	OV-KS plochy občanské vybavenosti – komerční smíšené	0,17
P2.6	BV plochy bydlení venkovského smíšeného	0,02

- Změna č. 2 územního plánu Malenovice nestanovuje etapy realizace výstavby.

### C.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

- Změna č. 2 územního plánu Malenovice zachovává a nemění vymezení systému sídelní zeleně stanovené Územním plánem Malenovice.
- Změna č. 2 územního plánu Malenovice zachovává a nemění podmínky výsadby stanovené Územním plánem Malenovice.
- Změna č. 2 územního plánu Malenovice nevymezuje nové plochy sídelní zeleně.

### C.4. VYMEZENÍ PLOCH OSTATNÍCH

- Změna č. 2 územního plánu Malenovice vymezuje 4 nové plochy ostatní, které jsou součástí urbanistické koncepce, u nichž je možná změna funkčního využití (tzv. nezastavitelné plochy), kterými mění a doplňuje plochy vymezené Územním plánem Malenovice.
- Vymezení ploch je dokumentováno ve výkresech:
 

I.B 1 Výkres základního členění území	1: 5 000
I.B 2 Hlavní výkres	1: 5 000

a v tabulce 3 (tab. 3):

**Plochy ostatní vymezené Změnou č. 2 územního plánu Malenovice – plochy nezastavitelné** tab. 3

Plocha číslo	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra (ha)
2.4	NS plochy sportovní	2,25
2.7	LS plochy lyžařských sjezdovek	0,28
2.8	LS plochy lyžařských sjezdovek	0,20
2.11	LS plochy lyžařských sjezdovek	4,88
2.12	NL-R plochy lesní – rekreační	1,38
2.13	NL-R plochy lesní – rekreační	0,59

## **D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ**

### **D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

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

### **D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

1. Změna č. 2 územního plánu Malenovice zachovává vymezení technické infrastruktury stanovené Územním plánem Malenovice a nově vymezuje dvě zastavitelné plochy TI – plochu technické infrastruktury, a to Z2.12 pro umístění funkcí čištění odpadních vod a Z2.16 pro umístění vodní nádrže související s technickým zajištěním provozu lyžařského areálu.
2. Změna č. 2 územního plánu Malenovice zachovává a nemění podmínky stanovené Územním plánem Malenovice pro technickou infrastrukturu.



### **D.3. UKLÁDÁNÍ A ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADŮ**

1. Změna č. 2 územního plánu Malenovice zachovává a nemění koncepci ukládání a zneškodňování odpadů stanovenou Územním plánem Malenovice.

### **D.4. OBČANSKÁ VYBAVENOST**

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

### **D.5. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

1. Změna č. 2 územního plánu Malenovice nemění vymezení ploch veřejných prostranství stanovené Územním plánem Malenovice.
2. Změna č. 2 územního plánu Malenovice nemění 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. 2 územního plánu Malenovice zachovává základní koncepci uspořádání krajiny, vymezení ploch a podmínky pro jejich využití stanovené Územním plánem Malenovice.
2. Změna č. 2 územního plánu Malenovice vymezuje plochy nezastavitelné lesní – rekreační (NL-R), kterými doplňuje a zpřesňuje možnosti využití původních ploch lesních pro rekreační účely.

## **E.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

1. Změna č. 2 územního plánu Malenovice zachovává územní systém ekologické stability, včetně stanovených podmínek, vymezený Územním plánem Malenovice.

## **E.3. PROSTUPNOST KRAJINY**

1. Změna č. 2 územního plánu Malenovice respektuje koncepci prostupnosti krajiny stanovenou Územním plánem Malenovice.

## **E.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

1. Změna č. 2 územního plánu Malenovice respektuje koncepci protierozních opatření stanovenou Územním plánem Malenovice.

## **E.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI**

1. Změna č. 2 územního plánu Malenovice respektuje koncepci ochrany před povodněmi stanovenou Územním plánem Malenovice.

## **E.6. REKREACE**

1. Změna č. 2 územního plánu Malenovice respektuje koncepci rekreačního využití krajiny stanovenou Územním plánem Malenovice.
2. V souladu se stanovenou koncepcí vymezuje nové plochy OV-S plochy občanské vybavenosti – sportovní zařízení a plochy LS – plochy lyžařských sjezdovek v plochách navazujících na plochy LS – plochy lyžařských sjezdovek vymezené Územním plánem Malenovice a nové plochy NS – plochy sportovní v plochách navazujících na plochy NS – plochy sportovní vymezené Územním plánem Malenovice.
3. V souladu se stanovenou koncepcí vymezuje nové plochy NL-R - plochy lesní – rekreační, a to jako zpřesnění a rozšíření využití dotčených ploch lesních.

## **E.7. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

1. Změna č. 2 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. 2 územního plánu Malenovice respektuje zásady vymezení území zastavěného, zastavitelného a nezastavitelného – volné krajiny tak, jak je stanoveno v Územním plánu Malenovice ve znění změny č. 1 územního plánu.
2. Změna č. 2 územního plánu Malenovice respektuje plochy s rozdílným způsobem využití stanovené Územním plánem Malenovice ve znění změny č. 1 územního plánu, pro plochy zastavěné a zastavitelné definuje další plochy s rozdílným způsobem využití – plochu VZ – výroby zemědělské, plochu RO1 - rekreačně obytnou smíšenou, plochu NZ1 – nezastavitelnou zemědělskou a plochu NL-R – nezastavitelnou lesní – rekreační.
3. Změna č. 2 územního plánu Malenovice respektuje obecné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené Územním plánem Malenovice v kapitole F.1 ve znění změny č. 1 územního plánu, tyto aktualizuje a doplňuje
4. Změna č. 2 územního plánu Malenovice pro nezastavitelné plochy
  - a. Ruší podmínky definované v bodu 9) kapitoly F.1
  - b. Stanovuje nové podmínky bodu 9) kapitoly F.1

V nezastavěném území se připouští vybudování společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav, tj. polních cest, vodohospodářských a protierozních zařízení, územního systému ekologické stability a obdobných staveb a opatření a to bez nutnosti změny územního plánu.

V nezastavěném území se nepřipouští budování oplocení a jiných bariér, pokud jejich umístění není nezbytnou součástí staveb technické infrastruktury nebo není součástí dočasného lesnického oplocení školek a výsadbových ploch, tj. ploch s provedenou výsadbou stromové nebo keřové zeleně po dobu nutné ochrany výsadby před okusem.
5. Změna č. 2 územního plánu Malenovice
  - a. mění ustanovení bodů 13 kapitoly způsobem uvedeným v bodu 8.4 části I. Změny č. 2 územního plánu,
  - b. ruší text bodu 14 v celém rozsahu.
6. Změna č. 2 územního plánu Malenovice stanovuje jako využití nepřipustné pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití:
  - bydlení specifické,
  - občanské vybavení ve formě ubytování svým charakterem naplňujícím skutkovou podstatu bydlení specifického.

Bydlení specifické územní plán definuje jako veškeré formy bydlení a ubytování v zařízeních občanského vybavení naplňující znaky hromadného bydlení a to i formou dlouhodobého ubytování, resp. opakovaného dlouhodobého ubytování. Za dlouhodobé ubytování / opakované dlouhodobé ubytování se z hlediska územního plánu považuje ubytování delší než 3 týdny.

## F.2. PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- Změna č. 2 územního plánu Malenovice vymezuje a definuje nové plochy s rozdílným způsobem využití  
 VZ – plochy výroby zemědělské  
 RO1 - plochy rekreačně obytné smíšené  
 NL-R – plochy lesní - rekreační  
 NZ1 – plochy nezastavitelné zemědělské
- Změna č. 2 územního plánu Malenovice stanovuje podmínky využití ploch VZ – výroby zemědělské:

Plochy výroby zemědělské	VZ
<p><b>Hlavní využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Plochy určené pro stavby, zařízení a areály pro zemědělskou výrobu včetně výroby živočišné a související služby v rozsahu a způsobem nevyžadujícím stanovení hygienických nebo ochranných pásem.</li> </ul>	
<p><b>Přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>stavby související se stavbou hlavní;</li> <li>stavby pro řemeslnou výrobu a výrobu obdobného charakteru;</li> <li>prodejny produktů;</li> <li>administrativní budovy;</li> <li>sociální a stravovací zařízení pro zaměstnance;</li> <li>dopravní infrastruktura - místní komunikace, účelové komunikace, parkovací a odstavné plochy, manipulační plochy, garáže;</li> <li>nezbytná technická infrastruktura;</li> <li>zeleň, včetně zeleně ochranné;</li> </ul>	
<p><b>Nepřípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>jakékoliv stavby a zařízení nesouvisející s hlavním využitím nebo stavby a zařízení, jejichž náplň je v rozporu s přípustným využitím;</li> </ul>	
<p><b>Prostorové uspořádání:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>další podmínky nejsou stanovené;</li> </ul>	

3. Změna č. 2 územního plánu Malenovice stanovuje podmínky využití ploch NL-R – lesní - rekreační:

<b>Plochy nezastavitelné lesní - rekreační</b>	<b>NL-R</b>
<p><b>Hlavní využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lesoparky a lesy se zvýšenou rekreační funkcí</li> </ul> <p><b>Přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• rekreační funkce lesa a lesoparku</li> <li>• přístřešky, odpočinková místa, lokální amfiteátry, rozhledny, vyhlídková mola, visuté a zavěšené pěší a adrenalinové stezky</li> <li>• odpočinkové a sportovní prvky (lehátka, odpočinkové terasy, pergoly, drobný sportovní inventář – tyče, bradla, houpačky, pískové plochy, plochy s bezpečným povrchem, apod.), lesní lanovky a lanová centra, apod.</li> <li>• prvky drobné architektury, mobiliář odpovídající funkčnímu využití hlavnímu a přípustnému</li> <li>• drobné sakrální stavby (kříže, kapličky, apod.), drobné kulturní stavby (pomníky, pamětní desky, apod.), sochařské prvky</li> <li>• pěší a cyklistické trasy a stezky, lávky</li> <li>• zpevněné plochy pro rekreační účely</li> <li>• nezbytné účelové komunikace včetně výhyben, mosty</li> <li>• výstavba zařízení sloužící zájmům ochrany přírody</li> <li>• nezbytné manipulační plochy</li> <li>• nezbytná technická infrastruktura</li> <li>• stavby na vodních tocích</li> <li>• nezbytné stavby v zájmu ochrany přírody a krajiny</li> </ul> <p><b>Podmíněně přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• lesní výroba a výroba související s lesním hospodářství a myslivostí způsobem nenarušujícím funkci hlavní a funkce přípustné</li> <li>• výstavba nezbytných zařízení sloužících lesnímu hospodářství řešených a umístěných způsobem nenarušujícím funkci hlavní a funkce přípustné</li> </ul> <p><b>Funkční využití nepřípustné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zvyšování kapacity stávajících objektů, pokud neslouží lesnímu hospodářství nebo zájmům ochrany přírody a krajiny</li> <li>- veškeré stavby s výjimkou staveb uvedených mezi stavbami přípustnými a podmíněně přípustnými</li> </ul>	

4. Změna č. 2 územního plánu Malenovice mění podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití RO – plochy rekreačně obytné smíšené
- a. Přiřazuje k plochám rekreačně obytným smíšeným RO plochy RO1
  - b. Ruší přípustnost převodu staveb pro rekreaci na stavby pro trvalé bydlení
  - c. Ruší přípustnost staveb pro podnikatelské aktivity
  - d. Stanovuje jen pro plochy RO1 podmíněnou přípustnost převodu převod staveb pro rekreaci na stavby pro trvalé bydlení za předpokladu zajištění celoročního dopravního přístupu umožňujícího

odvoz TKO a příjezd pro požární vozidlo a celoročního zdroje pitné vody

- e. Stanovuje nepřipustnost staveb pro výrobu a skladování a provozování výroby a skladování jiných, než podmíněně přípustných.
5. Změna č. 2 územního plánu Malenovice mění podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití BV – plochy bydlení venkovské smíšené způsobem uvedeným v bodu 8.8 části I. Změny č. 2 územního plánu.
  6. Změna č. 2 územního plánu Malenovice mění podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití OV-KS – plochy občanské vybavenosti – komerční smíšené způsobem uvedeným v bodu 8.10 části I. Změny č. 2 územního plánu.
  7. Změna č. 2 územního plánu Malenovice mění podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití ÚSES - plochy územního systému ekologické stability způsobem uvedeným v bodu 8.11 části I. Změny č. 2 územního plánu.
  8. Změna č. 2 územního plánu Malenovice mění podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití NP - plochy nezastavitelné lesní způsobem uvedeným v bodu 8.12 části I. Změny č. 2 územního plánu.
  9. Změna č. 2 územního plánu Malenovice mění podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití ZP – plochy nezastavitelné – zeleně přírodní způsobem uvedeným v bodu 8.13 části I. Změny č. 2 územního plánu
  10. Změna č. 2 územního plánu Malenovice mění a doplňuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití NZ – plochy nezastavitelné zemědělské takto
    - a. Přiřazuje k plochám nezastavitelným zemědělským NZ plochy NZ1
    - b. Stanovuje jen pro plochy NZ1 podmíněnou přípustnost dočasného parkování osobních vozidel a motocyklů souvisejícího se sezónními či jednorázovými časově omezenými akcemi a provozu, a to způsobem neovlivňujícím odtokové a retenční poměry v území a způsobem nevyžadujícím nevratná technická opatření
    - c. Ruší text, jímž je definována nepřipustnost oplocování pozemků.
  11. Ostatní podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené Územním plánem Malenovice, ve znění změny č. 1 Změna č. 2 územního plánu Malenovice respektuje a nemění.

### **F.3. ČASOVÝ HORIZONT**

1. Změna č. 2 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. 2 územního plánu Malenovice nevymezuje další veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

**H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

1. Změna č. 2 územního plánu Malenovice nevymezuje veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

1. Změna č. 2 územního plánu Malenovice nevymezuje plochy a koridory územních rezerv.

**J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE**

1. Změna č. 2 vymezuje plochy, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

- US 1 – Centrum (Z16, v hranici vymezené územním plánem)
- US 3 – Pod Borovou - Západ (Z34, v hranici vymezené územním plánem)
- US 4 – Pod Borovou - Východ (Z35, v hranici vymezené územním plánem)
- US 5 – Pod Borovou – Sever (Z17, v hranici vymezené územním plánem)
- US 6 – Sibudov (Z18, v hranici vymezené územním plánem)
- US 8 – Pod Borovou - Jih (Z33, v hranici vymezené územním plánem)

jejich vymezení je zakresleno v grafické části – výkresech I.B 1 Výkres základního členění území a I.B 2 Hlavní výkres.

2. Územní studie prověří

- vhodnou koncepci zástavby území se zohledněním specifik místa
- řešení dopravní a technické infrastruktury, včetně napojení na širší území
- vymezení veřejných prostranství

- strukturu zástavby, dodržení požadavků na krajinný ráz, vhodný ráz objektů, včetně výškového, objemového a materiálového členění
  - prostorovou regulaci.
3. Jako přiměřená doba na vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje doba 5 let od nabytí účinnosti změny č. 2.

## **K. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ**

1. Pro Změnu č. 2 územního plánu Malenovice nejsou stanovena kompenzační opatření.

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

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



# **ÚZEMNÍ PLÁN MALENOVICE**

**Změna č. 2**

## **II. ODŮVODNĚNÍ**

### **TEXTOVÁ ČÁST**

**ING. ARCH. ALEŠ PALACKÝ  
a kolektiv**

**OBSAH**

I.	POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU MALENOVICE	1
II.	DEFINICE PRÁVNÍHO RÁMCE, POUŽITÉ PODKLADY	8
A.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	12
B.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A POŽADAVKŮ NA ÚPRAVU PO PROJEDNÁNÍ DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA A POŽADAVKŮ NÁSLEDNÝCH	12
C.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	27
D.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	27
E.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	41
F.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	42
G.	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU MALENOVICE	45
G.1.	Z HLEDISKA SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	45
G.2.	Z HLEDISKA SOULADU A CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A S POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	49
G.3.	Z HLEDISKA SOULADU S POŽADAVKY ZÁKONA Č. 183/2006 SB. A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	52
G.4.	Z HLEDISKA SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	53
H.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	54
I.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA	55
J.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	57

K.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH, VČETNĚ SAMOSTANÉHO ODŮVODNĚNÍ	59
L.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	59
Příloha č. II.1	SROVNÁVACÍ TEXT VÝROKOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU	60
Příloha č. II.2	VYHODNOCENÍ DALŠÍCH POŽADAVKŮ - KAPITOLA H), ODST. 1. ZADÁNÍ	99

## I. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU MALENOVICE

Zastupitelstvo obce Malenovice rozhodlo na svém zasedání konaném dne 13. 03. 2013, v souladu s ustanovením § 6 odst. 5 písm. a), za použití ustanovení § 44 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) o pořízení Změny č. 2 územního plánu Malenovice.

Pořizovatelem změny č. 2 územního plánu Malenovice je Obecní úřad Malenovice, který dle § 24 odst. 1 stavebního zákona, zajišťuje výkon územně plánovacích činností pro změnu č. 2 územního plánu Malenovice na základě smlouvy s fyzickou osobou Ing. Martinou Miklendovou, která splňuje kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovacích činností kladené na úředníky obecních úřadů dle § 24 stavebního zákona.

Pořizovatelem byl dle ust. § 47 odst. 1 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem JUDr. Vladimírem Malarzem, v souladu s ust. § 11 a přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vypracován návrh zadání změny č. 2 územního plánu Malenovice (dále též „návrh zadání“).

Projednání návrhu zadání bylo v souladu s ust. § 47 odst. 2 a podle ust. § 20 stavebního zákona oznámeno dne 02. 09. 2013, návrh zadání byl podle ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona vystaven k veřejnému nahlédnutí ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky a dále po dobu 30 dnů (od 2. 9. 2013 do 2. 10. 2013). Oznámení bylo zveřejněno na úřední desce obce Malenovice a také elektronické úřední desce, což umožňovalo dálkový způsob nahlížení. K nahlédnutí byl návrh zadání, jak na elektronické úřední desce, tak v tištěné podobě na úřadu obce Malenovice v kanceláři úřadu.

V souladu s ust. § 47 stavebního zákona zaslal pořizovatel jednotlivě návrh zadání dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím.

Lhůta pro uplatnění připomínek, požadavků a podnětů k návrhu zadání byla stanovena v souladu s ust. § 47 stavebního zákona - pro veřejnost 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednávání zadání na úřední desce, pro dotčené orgány, sousední obce a krajský úřad do 30 dnů ode dne obdržení návrhu zadání.

K návrhu zadání bylo uplatněno 11 vyjádření a stanovisek od dotčených orgánů a dále uplatnily připomínky 4 ostatní organizace, jejichž zájmů se změna č. 2 ÚP Malenovice, dotýká. Ze strany veřejnosti, sousedních obcí a nadřízeného orgánu územního plánování, nebyly k návrhu zadání podány žádné požadavky a připomínky.

Návrh zadání byl po ukončení projednání pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s ust. § 47 odst. 4 stavebního zákona na základě uplatněných požadavků a podnětů upraven.

Obsah zadání změny č. 2 územního plánu Malenovice odpovídal požadavkům vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Návrh zadání změny č. 2 územního plánu Malenovice, byl projednán a upraven v souladu s ust. § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

Změna č. 2 ÚP Malenovice podléhá posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území, jehož součástí je i posouzení podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, neboť dotčený orgán na úseku posuzování vlivů na životní prostředí Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství konstatoval, že je nutné posoudit změnu č. 2 územního plánu Malenovice z hlediska vlivů na životní prostředí. Bude se tak zpracovávat tzv. SEA. Vzhledem k tomu, že CHKO Beskydy, jako příslušný dotčený orgán dále konstatoval, že změna č. 2 nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality ani ptačí oblasti, nezpracovávalo se hodnocení NATURA.

Zadání změny č. 2 bylo schváleno Zastupitelstvem obce Malenovice dne 7. 11. 2013.

Jako zpracovatel změny č. 2 byl vybrán zodpovědný projektant Ing. arch. Aleš Palacký, číslo autorizace: ČKA 03 760.

Návrh změny č. 2 byl dokončen v březnu 2014.

Projednání návrhu změny č. 2 dle § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) bylo zahájeno 07. 04. 2014, kdy byla na klasické i elektronické úřední desce obce Malenovice vyvěšena veřejná vyhláška, ve které bylo uvedeno, že Obecní úřad Malenovice jako pořizovatel územně plánovací dokumentace obce Malenovice dle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), oznamuje v souladu s ust. § 50 odst. 3 stavebního zákona, že návrh změny č. 2 územního plánu Malenovice a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území bude vystaven k veřejnému nahlédnutí v období od 07. dubna 2014 do 22. května 2014 na Obecním úřadu Malenovice v úředních hodinách a dále způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách obce Malenovice <http://www.malenovice.eu/> v sekci „Obecní úřad“ podsekci „Územní plán“, že dle ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona může každý ve stanovené lhůtě do 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky tedy do 22. 05. 2014 uplatnit u pořizovatele své písemné připomínky, že k projednání jsou dotčené orgány, sousední obce a krajský úřad přizvány jednotlivě samostatným oznámením a že k později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.

Projednání návrhu změny č. 2 dle § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) bylo zahájeno 07. 04. 2014, kdy bylo odesláno oznámení o konání společného jednání dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a dalším institucím, které hájí své zájmy na území obce Malenovice, ve kterém bylo uvedeno, že Obecní úřad Malenovice jako pořizovatel územně plánovací dokumentace obce Malenovice dle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, oznamuje dle ustanovení § 50, odstavce 2 stavebního zákona, místo a dobu konání společného jednání o návrhu změny č. 2 územního plánu Malenovice a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území, že společné jednání se bude konat v úterý 22. 04. 2014 od 09.00 hod. v zasedací místnosti Zastupitelstva obce Malenovice v Obecním domě obce Malenovice (budova naproti hřišti, které sousedí s budovou obecního úřadu). Oznámení obdrželi jednotlivě dotčené orgány dle § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, krajský úřad a sousední obce dle § 50 odst. 2 stavebního zákona. Dotčené orgány byly vyzvány, aby ve lhůtě 30 dnů ode dne společného jednání a to do 22. 5. 2014 uplatnili svá stanoviska. Ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit své připomínky. Dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce mohou ode dne odeslání tohoto oznámení nahlížet do návrhu změny č. 2 územního plánu Malenovice na Obecním úřadu Malenovice

v úředních hodinách a dále způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách obce Malenovice <http://www.malenovice.eu/> v sekci „Obecní úřad“ podsekci „Územní plán“. K později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíželo.

Pořizovatel obdržel 14 stanovisek a vyjádření a 2 připomínky veřejnosti a následně vyhodnotil výsledky projednání a konstatoval, že je třeba uskutečnit dohodovací jednání s dotčenými orgány na úseku ochrany zemědělského půdního fondu, ochrany lesů a Správou CHKO Beskydy, neboť všechny tyto instituce vyjádřily připomínky a požadavky na úpravu návrhu změny č. 2 ÚP Malenovice.

Dotčený orgán z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších v rámci koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Moravskoslezského kraje ze dne 26. 05. 2014 č. j. MSK 49811/2014 nesouhlasil a nesouhlas se vztahoval k tomu, že v návrhu změny č. 2 ÚP Malenovice se předpokládá navýšení záboru PUPFL v rozsahu 5,14 ha pro plochy k rozšíření lyžařských sjezdovek a vleků.

Dotčený orgán na úseku ochrany zemědělského půdního v rámci téhož koordinovaného stanoviska nesouhlasil se záměry ozn. Z 2.1, Z 2.3. V případě požadavků ozn. Z 2.4 a Z 2.5 požadoval krajský úřad ponechat v zemědělském využívání cca 1/2 navrhovaného území, a to západním směrem orientovanou obdélníkovou (lichoběžníkovou) část.

Na základě těchto nesouhlasných stanovisek proběhlo dne 25. 06. 2014 na krajském úřadu dohodovací jednání, ze kterého byl pořízen zápis. Na jednání projednali přítomní jednotlivé lokality v návrhu změny, u nichž byl dotčenými orgány vysloven nesouhlas případně požadavek na úpravu.

Ve fázi společného jednání o návrhu změny č. 2 územního plánu Malenovice (dále jen „návrhu změny“) vydala dále Správa chráněné krajinné oblasti Beskydy jako dotčený orgán z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů stanovisko č. j. 1577/BE/14 ze dne 21. 5. 2014 k tomuto návrhu. Na základě tohoto stanoviska proběhlo dne 09. 06. 2014 dohodovací jednání s dotčeným orgánem, ze kterého byl pořízen zápis. Cílem jednání bylo dosažení dohody zvláště u lokalit, jejich vymezení Správa CHKO hodnotí jako vymezení v rozporu se zájmy chráněnými zákonem nebo jako vymezení možné jen za předpokladu dodržení dalších podmínek. Na jednání bylo dosaženo dohody a návrh změny č. 2 územního plánu Malenovice byl upraven v souladu s výsledkem tohoto jednání a dalších zjištěných skutečností, zejména ve vztahu ke stanovisku, které vydala Správa CHKO dne 17. 12. 2012 k ČOV u Rekreační chaty P.O.M.A v Malenovicích.

Požadavky na úpravu návrhu změny č. 2 územního plánu Malenovice vyplývající z projednání dle § 50 stavebního zákona a dohodovacích jednání s dotčenými orgány obsahovaly následující:

- A. Na základě dohodovacího jednání konaného dne 25. 6. 2014 s dotčeným orgánem na úseku ochrany PUPFL ve vztahu k nesouhlasnému koordinovanému stanovisku Krajského úřadu Moravskoslezského kraje ze dne 26. 5. 2014 č. j. MSK 49811/2014 bude v návrhu změny č. 2 důkladně popsáno a odůvodněno, že nové plochy pro rozšíření lyžařských sjezdovek a vleků neznamenají nové zábory PUPFL nad rámec známých a odsouhlasených záměrů a záborů pro tyto záměry.

- B. Na základě dohodovacího jednání konaného dne 25. 6. 2014 s dotčeným orgánem na úseku ochrany ZPF ve vztahu k nesouhlasnému koordinovanému stanovisku Krajského úřadu Moravskoslezského kraje ze dne 26. 5. 2014 č. j. MSK 49811/2014 bude v návrhu změny č. 2 důkladně upraveno následující:
- Bude vypuštěna plocha Z 2.3.
  - Bude výrazně omezen rozsah plochy Z 2.4.
  - Zastavitelná plocha Z 2.5 s funkčním využitím OV-S bude v západní části omezena tak, aby nevznikaly uzavřené, špatně přístupné enklávy ZPF.
- C. Návrh změny č. 2 bude upraven v souladu se závěry dohodovacího jednání konaného dne 9. 6. 2014 se Správou CHKO Beskydy, Nádražní 36, 756 61 Rožnov pod Radhoštěm ve vztahu ke stanovisku č. j. 1577/BE/14 ze dne 21. 5. 2014. V tomto případě, bude u plochy Z 2.13 také použito závazné stanovisko CHKO ze dne 17. 12. 2012 k ČOV u Rekreační chaty P.O.M.A v Malenovicích č. j. 5103/BE/2012, do změny budou vhodně zapracovány podmínky pro záměr vyplývající z tohoto stanoviska.
- D. Z připomínek Městského úřadu Frýdlant nad Ostravicí uplatněných ve vyjádření ze dne 22. 5. 2014:
- Plocha Z 2.9 – je třeba odůvodnit, že návrh změny č. 2 je v tomto případě v souladu s § 55 odst. 4, že tento záměr je v souladu se ZÚR MSK, a že záměr je napojitelný na vyhovující síť technické a dopravní infrastruktury, zejména dopravní.
  - Plocha Z 2.4 – je třeba důsledně odůvodnit potřebu tohoto záměru a prokázat, že je v souladu se ZÚR MSK.
  - Plocha P 2.6 – odůvodnit, že se nejedná o vymezení nové zastavitelné plochy. Popsat stav v území na podkladech v katastru.
  - V souladu s § 43 odst. 3 stavebního zákona odstranit ze stávajícího ÚP (včetně změny č. 1) podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí.
  - Pozemek parc. č. 86/9 k. ú. Malenovice zařadit do zastavěného území.
  - Pozemek parc. č. 474/1 k. ú. Malenovice (na části tohoto pozemku je vymezena plocha parkoviště) pozemek je vhodné zařadit do zastavěného území.
  - Upravit rozsah funkční plochy OV v centru obce, na které stojí hospoda pod Borovou ve vztahu k navazující ploše PV tak, aby vymezení těchto funkčních ploch odpovídalo skutečnosti.
  - Oplocení – bude v nezastavěném území buď regulováno pouze obecně, nebo jednotlivě pro každou plochu NÚ, nikoliv kombinací těchto způsobů.
  - Budou vhodně rozčleněny a označeny plochy rekreace, na ty, ve kterých bude umožněn převod na trvalé bydlení a na ty kde tento převod nebude možný, toto bude řádně odůvodněno a opřeno a poznatky z terénního šetření.
  - Provéřit zda se v podmínkách pro využití území neobjevují aktivity a stavby, které se svým charakterem vylučují, případně by se mohly vzájemně negativně ovlivňovat svým provozem.
- E. Do návrhu změny bude doplněna vodní plocha pro sport související se záměrem na rozšíření lyžařského areálu.
- F. Počty rodinných domů uváděné v platném ÚP, včetně změny č. 1, budou nahrazeny koeficientními přepočty dle velikosti plochy a možného % jejího zastavění.
- G. Po provedených úpravách se návrh změny č. 2 nechá ještě doposoudit RNDr. Banašem.

- H. Návrh změny č. 2 bude upraven na základě výstupů z územní studie, kterou zpracoval Ing. arch. Miroslav Hudák ve vztahu k rozvoji obce Malenovice, zejména ve vztahu k plochám stávajícího ÚP ozn. Z36+Z37, Z16 (nově podmínka zpracování ÚS).
- I. V případě, že jsou v návrhu změny použity nové pojmy, případně upravovány „regulativy“ je třeba doplnit do odůvodnění vysvětlení těchto pojmů.
- J. Z vyjádření ČEZ Distribuce a.s. ze dne 15. 5. 2014:
  - a. Vzhledem k vyčerpané kapacitě DTS FM\_7386 je třeba po konzultaci s ČEZ doplnit koridor pro technickou infrastrukturu včetně nové DTS.
  - b. Vhodně zařadit nové záměry elektroenergetiky mezi veřejně prospěšné stavby.
- K. Provéřit, zda na pozemku p. č. 372/1 v k. ú. Malenovice (Červenkovi, Mohyla) je možné v zastavitelné ploše umístit 2 rodinné domy, případně stanovit pro toto podmínky (% zastavění vázané na stavební pozemek).
- L. Bude dodržena osnova odůvodnění změny územního plánu včetně tzv. srovnávacího textu dle obsahu, který tvoří přílohu těchto požadavků.

Přílohou požadavků byly kopie stanovisek a vyjádření včetně zápisů z jednání k bodům A, B, C, D, J, územní studie (Ing. arch. Miroslav Hudák), obsah odůvodnění změny (doporučení MMR).

Návrh změny byl upraven a předložen dotčeným orgánům k vydání navazujících stanovisek v únoru 2015.

Dne 27. 03. 2015 vydal dotčený orgán na úseku ochrany lesů pod č. j. MSK 28894/2015 Krajský úřad Moravskoslezského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství navazující stanovisko, že Krajský úřad s předloženým návrhem změny č. 2 územního plánu Malenovice souhlasí.

Dne 17. 03. 2015 vydal dotčený orgán na úseku ochrany zemědělského půdního fondu pod č. j. MSK 28897/2015 Krajský úřad Moravskoslezského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství navazující stanovisko, že Krajský úřad s předloženým návrhem změny č. 2 územního plánu Malenovice souhlasí.

Požizovatel dále dne 26. 02. 2015 požádal Krajský úřad Moravskoslezského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, 28. října 117, 702 18 Ostrava o vydání stanoviska ve smyslu § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) a § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů k návrhu změny č. 2 územního plánu Malenovice, jehož součástí je vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Dne 30. 03. 2015 vydal Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství pod č. j. MSK 28892/2015 souhlasné stanovisko za dodržení určitých podmínek, jak je uvedeno podrobněji v kapitole odůvodnění změny č. 2 „Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ (stanovisko SEA)“.

Požizovatel také dále po úpravě návrhu změny č. 2 požádal dne 26. 2. 2015 Krajský úřad Moravskoslezského kraje, Odbor územního plánování, stavebního řádu a kultury, 28. října 117, 702 18 Ostrava o vydání stanoviska krajského úřadu k návrhu změny č. 2 územního plánu Malenovice dle § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.



Dne 24. 03. 2015 vydal Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor územního plánování, stavebního řádu a kultury pod č. j. MSK 28901/2015 stanovisko se závěrem, že Krajský úřad posoudil předložený návrh změny č. 2 Územního plánu Malenovice z hlediska § 50 odst. 7 stavebního zákona a konstatuje, že z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 a z hlediska souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje nemá připomínky.

Na základě výše uvedeného, mohlo být zahájeno řízení o vydání změny č. 2 územního plánu Malenovice – opatření obecné povahy, veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona.

Zahájení řízení o upraveném a posouzeném návrhu změny č. 2 územního plánu Malenovice - návrhu opatření obecné povahy včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území bylo oznámeno veřejnou vyhláškou ze dne 20. 04. 2015 č. j. mal/377/2015. V souladu s ust. § 52 odst. 1 stavebního zákona byl návrh změny č. 2 územního plánu Malenovice - návrh opatření obecné povahy s odůvodněním a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, který se týkal všech vlastníků nemovitostí, které jsou řešením změny č. 2 dotčeny, vystaven k veřejnému nahlédnutí od 20. dubna 2015 do 28. května 2015 na Obecním úřadu Malenovice, Malenovice 85 v kanceláři starosty v úředních hodinách a dále způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách obce Malenovice <http://www.malenovice.eu/> v sekci „Obecní úřad“ podsekcí „Územní plán“. Veřejné projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Malenovice – návrhu opatření obecné povahy včetně odůvodnění a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se uskutečnilo ve čtvrtek 21. května 2015 v 16 hodin v zasedací místnosti Zastupitelstva obce Malenovice v Obecním domě (budova naproti hřiště, které sousedí s budovou obecního úřadu). Na veřejném projednání byl zajištěn odborný výklad fyzickou osobou oprávněnou k projektové činnosti ve výstavbě (projektantem) Ing. arch. Alešem Palackým. K veřejnému projednání pořizovatel přizval jednotlivě dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce a to nejméně 30 dnů předem samostatným oznámením č. j. mal/376/2015. V souladu s ust. § 172 odst. 5 správního řádu a dle ust. § 52 odst. 2 stavebního zákona mohli námitky proti návrhu změny č. 2 územního plánu Malenovice podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení změny č. 2, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Dle § 22 odst. 3 stavebního zákona se při veřejném projednání stanoviska, námitky a připomínky uplatňovali písemně a musely být opatřeny identifikačními údaji a podpisem osoby, která je uplatňuje. Do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání tedy do 28. 5. 2015 mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby námitky, ve kterých museli uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a především vymezit území dotčené námitkou. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnili ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. Podle ustanovení § 52 odst. 4 stavebního zákona ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje, nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíželo stejně tak, jako k později uplatněným připomínkám a námitkám.

V rámci veřejného projednání obdržela obec stanoviska, připomínky a námitky ke změně č. 2 Územnímu plánu Malenovice. Průběh veřejného projednání byl pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem starostou JUDr. Vladimírem Malarzem vyhodnocen.

Na základě výsledků veřejného projednání byly zpracovány požadavky na úpravu návrhu změny č. 2 územního plánu Malenovice vyplývající z veřejného projednání a dohodovacích jednání s dotčenými orgány ze dne 22. 7. 2015 doplněné pořizovatelem dne

17. 8. 2015. Jak byly požadavky splněny, je obsaženo v kapitole B. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A POŽADAVKŮ NA ÚPRAVU PO PROJEDNÁNÍ DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA A POŽADAVKŮ NÁSLEDNÝCH.

Vzhledem k tomu, že z veřejného projednání vyplynuly požadavky na podstatné úpravy návrhu, bylo nutné přistoupit v souladu s § 53 stavebního zákona k opakovanému veřejnému projednání.

Před zahájením opakovaného veřejného projednání si pořizovatel zajistil stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody k úpravě návrhu změny č. 2 územního plánu Malenovice dle § 53 odst. 2 stavebního zákona. Stanovisko bylo vydáno dne 11. 11. 2015 č. j. MSK 127791/2015 a dotčený orgán nepožadoval nové vyhodnocení vlivů upravené změny č. 2 na životní prostředí.

Dne 18. 11. 2015 pak bylo veřejnou vyhláškou č. j. mal/1020/2015 zahájeno opakované veřejné projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Malenovice, které se uskutečnilo dne 21. 12. 2015 v 16 hodin v sále Obecního domu Malenovice. Na veřejném projednání byl zajištěn odborný výklad fyzickou osobou oprávněnou k projektové činnosti ve výstavbě (projektantem) Ing. arch. Alešem Palackým. K opakovanému veřejnému projednání pořizovatel přizval jednotlivě dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce a to nejméně 30 dnů předem samostatným oznámením č. j. mal/1021/2015. V souladu s ust. § 172 odst. 5 správního řádu a dle ust. § 52 odst. 2 stavebního zákona mohli námitky proti návrhu změny č. 2 územního plánu Malenovice podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení změny č. 2, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Dle § 22 odst. 3 stavebního zákona se při opakovaném veřejném projednání stanoviska, námitky a připomínky uplatňovali písemně a musely být opatřeny identifikačními údaji a podpisem osoby, která je uplatňuje. Do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání tedy do 28. 12. 2015 mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby námitky, ve kterých museli uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a především vymezit území dotčené námitkou. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnili ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. Podle ustanovení § 52 odst. 4 stavebního zákona ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje, nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíželo stejně tak, jako k později uplatněným připomínkám a námitkám.

Pořizovatel společně s určeným zastupitelem následně vyhodnotili výsledky opakovaného veřejného projednání a byly zpracovány návrhy rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek. Tyto byly v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona odeslány dne žádostí ze dne 03. 02. 2016 č. j. mal/155/2016 dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu, tyto byly vyzvány k uplatnění stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Petrovice u Karviné ve lhůtě do 30 dní od obdržení návrhů.

S návrhy rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek všechny dotčené orgány souhlasili. Krajský úřad ve svém stanovisku č. j. MSK 20106/2016 vyjádřil požadavky na doplnění odůvodnění změny č. 2 a návrhů rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek. 1. Bylo doplněno odůvodnění vymezení plochy Z 2.9 ve vztahu k ust. § 55 odst. 4 stavebního zákona, bylo vyjasněno zařazení části pozemku p. č. 1289 v k. ú. Malenovice, byly opraveny údaje o ploše P 2.6 a doplněno odůvodnění změny č. 2 ve vztahu k ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona. Vyhodnocení připomínek pak bylo upraveno u připomínky č. 1 ve vztahu k ploše P 2.5.

Následně byla změna č. 2 územního plánu Malenovice - opatření obecné povahy s odůvodněním včetně vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území předložena Zastupitelstvu obce Malenovice v souladu s § 54 odst. 1 a odst. 2 stavebního zákona k vydání.

## II. DEFINICE PRÁVNÍHO RÁMCE, POUŽITÉ PODKLADY

### 1. Územní plán Malenovice - změna č. 2 (dále jen „změna č. 2“)

- je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s prováděcími předpisy k tomuto zákonu - vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláška č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území;
- je zpracován na základě požadavku obce na provedení změn v území, pro které je podmínkou změna platného územního plánu;

### 2. Zadávací dokument

- základním zadávacím podkladem je Zadání změny č. 2 Územního plánu Malenovice zpracovaná pořizovatelem územního plánu Obecním úřadem Malenovice (dále jen "pořizovatel"), Ing. Martinou Miklendovou v srpnu 2013;
- Zadání změny č. 2 Územního plánu Malenovice bylo projednáno v souladu s platnou legislativou a schváleno Zastupitelstvem obce Malenovice na jeho 20. zasedání dne 7. 11. 2013 pod bodem 20.1.6 v souladu s ustanovením § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon);

### 3. Podklady pro zpracování změny č. 2

- **Územní plán Malenovice - změna č. 2** byla zpracována nad platným územním plánem vydaným Zastupitelstvem obce Malenovice formou opatření obecné povahy dne 4. 7. 2008 s datem nabytí účinnosti dne 23. července 2008 ve znění změny č. 1 územního plánu;
- **Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1** - koncepční dokument celostátního významu schválený usnesením vlády č. 276 ze dne 15. 4. 2015;
- **Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje**, vydané zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22. 12. 2010 na jeho 16. zasedání usnesením č.16/1462;
- **Územně analytické podklady** – v aktualizované verzi 2014;

#### 4. Použité mapové podklady

- katastrální mapa řešeného území - digitální forma – KMD, katastrální mapa digitalizovaná v souřadném systému S-JTSK (16.02.2012);
- letecké snímky (www.cuzk.cz);
- digitální mapové podklady (www.cuzk.cz);

#### 5. Ostatní podklady a koncepční dokumenty respektované při zpracování Změny č. 2

- **Akční hlukový plán pro hlavní pozemní komunikace ve vlastnictví Moravskoslezského kraje** - pořídil KÚ MS kraje, zpracovala EKOLA group, spol. s r.o., září 2008;
- **Akční hlukový plán aglomerace Ostrava** - pořídil KÚ MS kraje, zpracovala EKOLA group, spol. s r.o., září 2008;
- **Analýza socioekonomického vývoje Moravskoslezského kraje a odhad potřeby bytů** - podklad pro Územně analytické podklady Moravskoslezského kraje - KÚ MS kraje, odbor územního plánování, stavebního řádu a kultury, zpracovatel RNDr. Milan Poledník, červen 2013;
- **Bílá kniha - seznam investičních staveb na silniční síti II. a III. tříd Moravskoslezského kraje** - aktualizace listopad 2010, schválena usnesením Zastupitelstva Moravskoslezského kraje;
- **Koncepce rozvoje cyklistické dopravy na území Moravskoslezského kraje** - pořídil KÚ MS kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, schválena usnesením Zastupitelstva Moravskoslezského kraje č. 17/1486 dne 26. dubna 2007;
- **Koncepce rozvoje dopravní infrastruktury Moravskoslezského kraje** - pořídil Krajský úřad Moravskoslezského kraje (KÚ MS kraje), odbor dopravy a silničního hospodářství, schválena usnesením Zastupitelstva Moravskoslezského kraje č. 24/2096 dne 26. června 2008;
- **Koncepce rozvoje zemědělství a venkova Moravskoslezského kraje** - pořídil KÚ MS kraje, zpracovala EKOTOXA s.r.o., 2008;
- **Koncepce strategie ochrany přírody a krajiny Moravskoslezského kraje** - pořídil KÚ MS kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dle § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění), schválena usnesením zastupitelstva kraje č. 5/298/1 dne 23. 6. 2005;
- **Krajský program ke zlepšení kvality ovzduší Moravskoslezského kraje** – vydal KÚ MS kraje, Rada kraje formou Nařízení Moravskoslezského kraje 1/2009, ze dne 4. 3. 2009;
- **Krajský program snižování emisí Moravskoslezského kraje** - pořídil KÚ MS kraje odbor životního prostředí a zemědělství (dle § 48 odst. 1 písm. f) zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění), vydán nařízením Moravskoslezského kraje č. 1/2004, včetně Aktualizace programu snižování emisí Moravskoslezského kraje (2010);
- **Marketingová strategie rozvoje cestovního ruchu v Moravskoslezském kraji pro léta 2009 – 2013** (Agentura pro regionální rozvoj, a.s., Ostrava);
- **Plán oblasti povodí Odry**, schválený Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 14. 10. 2009, závazná část vydána nařízením MSK č. 1/2010 ze dne 2. 6. 2010;

- **Plán odpadového hospodářství Moravskoslezského kraje** - pořídil KÚ MS kraje – odbor životního prostředí a zemědělství (povinnost dle § 43 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění), schválilo Zastupitelstvo Moravskoslezského kraje usnesením č. 25/1120/1 ze dne 30. 9. 2004, včetně Změny Plánu odpadového hospodářství Moravskoslezského kraje (OZV č. 3/2010 ze dne 23. 6. 2010);
- **Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Moravskoslezského kraje** - pořídil KÚ MS kraje odbor životního prostředí a zemědělství ve spolupráci se správcem povodí, tj. Povodím Odry, s.p. (povinnost dle § 4 odst. 1 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, v platném znění), schválilo Zastupitelstvo Moravskoslezského kraje usnesením č. 25/1121/1 ze dne 30. 9. 2004, včetně Aktualizací rozvoje vodovodů a kanalizací území Moravskoslezského kraje (2008, 2009, 2010). Zpracováno dle Metodického pokynu pro zpracování plánu rozvoje vodovodů a kanalizací kraje, MZe ČR, č.j. 10 534/2002-6000;
- **Program rozvoje Moravskoslezského kraje na období 2010-2012** - Agentura pro regionální rozvoj, a.s., Ostrava, 2010;
- **Strategie rozvoje kraje na léta 2009—2016** - schválená usnesením zastupitelstva c.11/1019 ze dne 21. 4. 2010.;
- **Střednědobý plán rozvoje sociálních služeb v Moravskoslezském kraji na léta 2010** - schválený usnesením zastupitelstva kraje č. 13/1209 dne 22. 9. 2010;
- **Studie sídelní struktury Moravskoslezského kraje** - pořídil KÚ MS kraje, odbor územního plánování, stavebního řádu a kultury, zpracovatel PROCES – Centrum pro rozvoj obcí a regionů, s.r.o., 2012;
- **Studie „Vyhodnocení možností umístění větrných elektráren na území Moravskoslezského kraje z hlediska větrného potenciálu a ochrany přírody a krajiny“** - pořídil KÚ MS kraje, zpracovalo Regionální centrum EIA, s.r.o., 2007;
- **Územní energetická koncepce Moravskoslezského kraje** - pořídil KÚ MS kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (povinnost - § 4 zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií, v platném znění), vydaná opatřením č.j.: ŽPZ/7727/04 ze dne 24. 8. 2004, včetně Vyhodnocení naplňování Územní energetické koncepce (říjen 2009);
- **Územní studie Cílové charakteristiky krajiny Moravskoslezského kraje** - pořídil KÚ MS kraje, odbor územního plánování, stavebního řádu a kultury, zpracovatel Atelier T-Plan, s.r.o., květen 2013;
- **Územní studie Vyhodnocení posouzení umístění záměrů velkých výškových, plošných a prostorových rozměrů v krajině Moravskoslezského kraje** - pořídil KÚ MS kraje, odbor územního plánování, stavebního řádu a kultury, zpracovatel LOW & spol., s.r.o., 2013;

#### **Další použité územně analytické a rezortní podklady**

- **Generel cykloturistiky pro region Severní Moravy a Slezska** - ÚDIMO, s.r.o. Ostrava, 05/1995;
- **Mapy ložiskové ochrany – Kraj Moravskoslezský** - MŽP – Česká geologická služba – Geofond, Praha (podklady čerpané z <http://www.geofond.cz>);
- **Odvozená mapa radonového rizika** - Ústřední ústav geologický Praha, Uranový průmysl Liberec, Geofyzika Praha, Přírodovědecká fakulta UK Praha - 1990;

- **Podmínky ochrany ložisek černého uhlí v chráněném ložiskovém území české části Hornoslezské pánve v okrese Karviná, Frýdek – Místek, Nový Jičín, Vsetín, Opava a jižní část okresu Ostrava – město** (OKD a.s. IMGE, o. z., únor 1998, ve znění rozhodnutí Ministerstva životního prostředí ČR č. j. 838/580/13,37462/ENV ze dne 5. 6. 2013 ve věci změny chráněného ložiskového území české části Hornoslezské pánve, které nabylo právní moci dne 25. 6. 2013);
- **Sdělení odboru ochrany ovzduší MŽP o hodnocení kvality ovzduší** - vymezení oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší
  - na základě dat za rok 2004 - č. 38/2005 z Věstníku MŽP částka 12/2005;
  - na základě dat za rok 2006 - č. 9/2008 z Věstníku MŽP částka 4/2008;
- **Státní archeologický seznam ČR** - podklady čerpané z <http://monumnet.npu.cz>;
- **Územní plány sousedních obcí**;
- **Územní studie „Možnosti územního rozvoje obce Malenovice“** – pořídila obec Malenovice, zpracovatel Ing. arch. Miroslav Hudák, květen 2014;
- **Výpis údajů z katastru nemovitostí** - statistické údaje o katastrálním území Malenovice, podklady čerpané z <http://www.cuzk.cz>;
- **Výpis z ústředního seznamu nemovitých kulturních památek ČR** - podklady čerpané z <http://monumnet.npu.cz>;
- **Výsledky sčítání dopravy na dálniční a silniční síti v roce 2000, 2005** - ŘSD ČR, Praha;
- **Zpráva o jakosti vody v tocích za rok 2010** - Povodí Odry, s.p., červen 2011;
- a další podklady získané při konzultacích u správců sítí a ostatních organizací uvedené v příslušných kapitolách textové části.

## **A. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ**

Obec Malenovice, k.ú. Malenovice patří do rozvojové oblasti OB N1 Podbeskydí a do krajinné oblasti Podbeskydí.

Změna č. 2 nemění postavení obce v systému osídlení, ani neovlivňuje širší vztahy v území definované původním územním plánem, případně dalšími koncepčními dokumenty celostátního nebo krajského významu. Územní plán byl vyhodnocen z hlediska vazeb a požadavků definovaných pro rozvojové, specifické a krajinné oblasti a s těmito zkoordinován zapracováním záměrů nadmístního významu, koordinací se záměry uplatněnými v územně plánovací dokumentaci okolních obcí, apod.

Navržená změna nemá vliv na širší dopravní vztahy, širší vztahy technické infrastruktury v území, na vymezený územní systém ekologické stability. Změny se nedotýkají ptačích oblastí nebo evropsky významných lokalit.

Sledovaný jev Regionální ÚSES – Biocentrum č. 167 - Mazácký Grúník + Mazák je vymezený v katastrálních územích Staré Hamry 1, Staré Hamry 2 a katastrálního území Malenovice se pouze hraničně dotýká. Umístění regionálního centra bylo prověřeno s tím, že je vhodné respektovat parcelní vymezení a katastrální hranice dle platné katastrální mapy. Vymezení regionálního centra na katastru sousedních obcí vytváří dostatečný prostor pro prvek ÚSES.

Sousední obce neuplatnily v rámci pořizování změny č. 2 žádné připomínky, má se tedy za to, že s předloženým řešením souhlasí. Žádný zásadní přesah řešení změny na území sousedních obcí není sledován.

## **B. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A POŽADAVKŮ NA ÚPRAVU PO PROJEDNÁNÍ DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA A POŽADAVKŮ NÁSLEDNÝCH**

Změna č. 2 Územního plánu Malenovice je zpracovaná na základě zadávacího dokumentu, kterým je Zadání změny č. 2 Územního plánu Malenovice zpracovaná pořizovatelem územního plánu Obecním úřadem Malenovice, Ing. Martinou Miklendovou v srpnu 2013.

**Požadavky vyplývající ze schváleného zadání byly návrhem změny č. 2 splněny následujícím způsobem:**

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

a.1.1) Požadavky na urbanistickou koncepci vyplývající z politiky územního rozvoje

*Obec Malenovice, k.ú. Malenovice patří dle Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 do specifické oblasti SOB2 – Beskydy. Zpřesněním vymezení specifické oblasti SOB2 Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje byla obec Malenovice z této oblasti vyřazena.*

*Z politiky územního rozvoje nevyplývají pro obec Malenovice žádné specifické úkoly pro oblast územního plánování.*

a.1) Požadavky na urbanistickou koncepci

*Navrhované změny jsou ve vztahu k Politice územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 změnami lokálního charakteru a nejsou v rozporu s její koncepcí.*

a.1.2) Požadavky na urbanistickou koncepci vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

*Obec Malenovice, k.ú. Malenovice patří do rozvojové oblasti OB N1 Podbeskydí a do krajinné oblasti Podbeskydí.*

*Předmětem Změny č. 2 je návrh 4 ploch přestavby a 8 zastavitelných ploch a definice plochy s rozdílným způsobem využití VZ – plochy výroby zemědělské způsobem více respektujícím platný právní rámec a potřeby rozvoje území.*

*Změna č. 2 je ve vztahu k Zásadám územního rozvoje Moravskoslezského kraje změnou lokálního charakteru a není v rozporu s prioritami, cíli a úkoly v tomto dokumentu pro dané oblasti stanovenými.*

*Vzhledem k tomu, že Územní plán Malenovice byl zpracován před datem nabytí účinnosti Zásada územního rozvoje Moravskoslezského kraje (ZÚR MSK) a že Změna č. 1 řešila jen zpřesnění definice podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, nebyl dosud prověřen soulad územního plánu se ZÚR MSK. V rámci zpracování Změny č. 2 byl tento soulad prověřen a územní plán zpřesněn tak, aby požadavky na urbanistickou koncepci vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem byly splněny.*

*Pro rozvojovou oblast nadmístního významu OB N1 Podbeskydí, vyplývají pro řešené území požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:*

- *Ochrana kulturně historických hodnot sídel a vysokých přírodních hodnot krajiny včetně významných krajinných horizontů (Moravskoslezské Beskydy, masiv Ondřejníku).*
- *Nové plochy pro bydlení, sport a rekreaci vymezovat současně s plochami a koridory odpovídající veřejné infrastruktury výhradně ve vazbě na zastavěná území sídel.*
- *Plochy pro nové ekonomické aktivity v rámci vymezené oblasti vyhledávat podle těchto hlavních kritérií:*
  - *vazba na sídla s významným rozvojovým potenciálem (Frýdlant nad Ostravicí);*
  - *existující nebo plánovaná vazba na nadřazenou síť dopravní infrastruktury;*
  - *preferenc lokality mimo stanovená záplavová území (v záplavových územích jen výjimečně, ve zvláště odůvodněných případech).*
- *Nová zastavitelná území vymezovat výhradně v návaznosti na stávající zastavěná území při zohlednění pohledové exponovanosti lokalit a dalších podmínek ochrany přírodních a kulturních hodnot krajiny.*
- *Při umísťování nových sportovních a rekreačních zařízení zohledňovat pohledovou exponovanost lokalit a dalších podmínek ochrany přírodních a kulturních hodnot krajiny.*



- *Nepřipustit rozšiřování stávajících a vznik nových lokalit určených pro stavby k rodinné rekreaci.*
- *Přírůstek kapacit rodinné rekreace realizovat výhradně přeměnou objektů původní zástavby na rekreační chalupy.*
- *Zkvalitnění dopravního propojení a obsluhy hlavních rekreačních středisek.*
- *Rozvoj ubytovacích zařízení v oblasti orientovat zejména na výstavbu zařízení s celoroční využitelností.*
- *V hlavních rekreačních centrech oblasti podporovat rozvoj občanského vybavení a doprovodných služeb pro sport, rekreaci a cestovní ruch s rozšířením možností celoročního rekreačního využití.*
- *Podpora rozvoje integrované hromadné dopravy ve vazbě na pěší dopravu a cyklodopravu.*
- *Podpora rozvoje turistických pěších a cyklistických tras zejména nadregionálního a mezinárodního významu.*
- *Úkoly pro územní plánování*
  - *Zpřesnit vymezení ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu a vymezení skladebných částí ÚSES při zohlednění územních vazeb a souvislostí s přilehlým územím Moravskoslezského kraje a Zlínského kraje.*
  - *V rámci ÚP obcí vymežit v odpovídajícím rozsahu plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně.*
  - *Prověřit územní a environmentální důsledky případné realizace záměrů v lokalitách geologicky, morfologicky a hydrologicky vhodných pro akumulaci povrchových vod (LAPV).*

*Obec Malenovice spadá do Krajinné oblasti Podbeskydí, pro kterou jsou stanoveny zásady pro rozhodování o změnách v území (mimo zásad platných pro typy krajin):*

- *Chránit historické architektonické a urbanistické znaky památkově chráněných sídel včetně jejich vnějšího obrazu.*
- *Chránit harmonické měřítko krajiny a pohledový obraz významných krajinných horizontů a krajinných, resp. kulturně historických dominant (Štramberk - hrad Trúba, hrad Starý Jičín, Hukvaldy):*
  - *nevytvářet nové pohledové bariéry;*
  - *novou zástavbu umísťovat přednostně mimo pohledově exponovaná území;*
  - *v případě nových liniových staveb energetické infrastruktury riziko narušení minimalizovat v závislosti na konkrétních terénních podmínkách vhodným vymezením koridoru trasy a lokalizací stožárových míst.*
- *Chránit historické krajinné struktury.*
- *Stabilizovat stávající poměr ploch polních a trvalých zemědělských kultur, lesa, vodních ploch a zástavby.*
- *Ochrana místních kulturně historických dominant, zejména sakrálních a ostatních historických staveb.*

*Výše uvedené požadavky, kritéria a podmínky jsou v Územním plánu respektované, zejména stanovenou urbanistickou koncepcí, koncepcí uspořádání krajiny, koncepcí rozvoje a ochrany hodnot. Územní plán, včetně Změny č. 2 vymezuje nové zastavitelné plochy v návaznosti na stávající zastavěná území, při jejich vymezování respektuje přírodní hodnoty, louky, pastviny, zemědělskou půdu i lesní krajinu. Koncepčně zachovává vysokou průchodnost krajiny, pohledové horizonty i tradiční hodnoty a prvky zástavby. Územní plán stanovuje podmínky pro rekreační využití území, včetně zásad převodu staveb rekreace na stavby pro trvalé bydlení,*

*nenavrhuje nové plochy individuální rekreace, definuje podmínky pro udržitelný rozvoj dopravní a technické infrastruktury. Blíže viz kapitola G.1 bod 2.*

a.1.3) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

*Územní plán – změna č. 2 - respektuje limity využití území vycházející z územně analytických podkladů (ÚAP) tak, jak jsou uvedeny v zadání územního plánu, pokud se dotýkají území a ploch dotčených Změnou č. 2. Územní plán respektuje stav uvedený v aktualizované verzi ÚAP 2014. Požadavky plynoucí z rozboru udržitelného rozvoje území jsou řešeny na úrovni podrobnosti územního plánu, tj. formou vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, v definici podmínek využití území, v rámci koncepce dopravní a technické infrastruktury, v koncepci řešení krajinné zeleně, apod.*

*ÚAP 2014 pro řešené území uvádí problémy k řešení v ÚPD vztahující se k řešenému území a týkající se „MBK“, tedy prvků ÚSES označené ZU-11, 22, 34, 35 a 38. ÚSES byl v rámci návrhu změny č. 2 revidován a aktualizován specialistou na řešení problematiky Ing. P. Šířinou. Lze konstatovat, že vymezený ÚSES je v souladu s metodikou vymezování ÚSES.*

*ÚAP 2014 pro řešené území uvádí záměry na provedení změn v území Z12, Z14, Z33, Z39, Z43, Z45 týkající se technické infrastruktury. Pro realizaci těchto záměrů jsou v územním plánu vytvořené podmínky vymezením zastavitelných ploch nebo přípustností realizace v plochách s rozdílným způsobem využití. Záměry Z122 (KAM) a Z123 (POMA) jsou řešeny již v platném územním plánu vymezením zastavitelných ploch a ploch nezastavitelných lyžařských sjezdovek.*

*Analýza SWOT provedená pro obec Malenovice byla využita jako jeden z podkladů pro prověření platného územního plánu a pro návrh řešení.*

a.1.4) Další požadavky na urbanistickou koncepci

*Územní plán – změna č. 2 – respektuje urbanistickou koncepci definovanou Územním plánem Malenovice a tuto v zásadě nemění.*

*Změna č. 2 prověřila stávající vymezené zastavitelné plochy a jejich využití, a to zejména ve vztahu k požadavkům definovaným v zadávacím dokumentu změny č. 2. Výsledkem je konstatování, že požadavky na změny jsou v souladu s vymezenou koncepcí a že plochy určené pro sportovní aktivity a jejich podporu byly koncepčně vymezené většinou jako plochy rezervní již původním územním plánem. Nové plochy určené pro funkci bydlení jsou pak vymezené jen v minimálním rozsahu, a to jako korekce vymezení ploch stávajících, je provedena náprava důsledku plynoucích z legislativního zrušení části územního plánu.*

*Byly prověřeny prvky ÚSES, zvláště pak prvek regionálního centra vymezený v nadřazené územně plánovací dokumentaci v hraniční poloze s tím, že tento nebyl v území obce Malenovice vymezen – blíže viz kapitola D. bod 5. a G.1 bod 2.*

a.2) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

*Obecné požadavky na koncepci uspořádání krajiny jsou splněné respektováním zákonných ustanovení a předpisů. Změna č. 2 se od těchto neodchyluje ani je nedoplňuje.*

a.2.1) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny vyplývající z politiky územního rozvoje

*Změna č. 2 respektuje území obce a zvláště pak území CHKO Beskydy jako území s nutnou cílenou ochranou míst zvláštního zájmu a nutnou ochranou přírody. Změna č. 2 nevytváří podmínky pro fragmentaci území ani bariery průchodnosti území.*

a.2.2) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

*Změna č. 2 byla prověřena z hlediska požadavků vyplývajících ze ZÚR MSK a bylo možné konstatovat, že Územní plán Malenovice je již v základní koncepci v souladu s definovanými požadavky. Změna č. 2 tedy tyto plně respektuje a nemění.*

a.2.3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny vyplývající z územně analytických podkladů

*Požadavky nebyly zadáním stanoveny. ÚAP ORP Frýdlant nad Ostravicí 2014 nedefinují problémy k řešení v této oblasti.*

a.2.4) Další požadavky na koncepci uspořádání krajiny

*Změna č. 2 řeší další požadavky na koncepci uspořádání krajiny definicí přípustnosti využití dle §18 odst. 5) Stavebního zákona. V nezastavěném území připouští umístění a realizaci staveb a zařízení tzv. společných, vodohospodářských, protierosních, ÚSES a obdobných, tedy staveb ve veřejném / obecném zájmu, a to i beze změny územního plánu, umístění staveb v zásadě drobných sloužících turistickému ruchu, veřejné dopravě a fungování lesa. Stanovuje podmínky pro budování oplocení; v nezastavěném území vylučuje možnost budování oplocení a jiných bariér, pokud jejich umístění není nezbytnou součástí staveb technické infrastruktury nebo není součástí dočasného lesnického oplocení školek a výsadbových ploch.*

a.3) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

a.3.1) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury vyplývající z politiky územního rozvoje

*Územní plán – změna č. 2 respektuje Politiku územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 a republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje. Změna č. 2 prověřila územní plán z hlediska jeho souladu i souladu požadovaných záměrů s principy udržitelného rozvoje. Prioritním cílem řešení bylo zajištění udržitelného rozvoje.*

a.3.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

*Požadavky nebyly stanoveny.*

a.3.3) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury vyplývající z územně analytických podkladů

*Požadavky nebyly stanoveny*

a.3.4) Další požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

*Byly prověřeny dopravní záměry a způsob jejich vymezení v územním plánu, včetně podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití. Stanovená koncepce je v souladu s požadavky zadání změny č. 2 a jejich realizaci umožňuje.*

*Změna č. 2 nezakresluje průběh cyklistických tras a pěších tras – jejich zakreslení je v rozporu s požadavky na podrobnost územního plánu, na udržení principu vymezení ploch a koridorů i s požadavky na předpoklad dlouhodobé platnosti územního plánu. Cyklistické a pěší trasy jsou liniovou záležitostí s možnou častou obměnou bez zásadního vlivu (v řešeném území) na koncepci vymezení ploch. Jejich realizace je přípustná v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.*

*Obdobně je přistoupeno k požadavku na případné doplnění místních cest, včetně výsadeb doprovodné zeleně.*

*Nové plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury nejsou vymežovány – nebyla prokázána jejich potřeba.*

*Technické vybavení veřejné infrastruktury – je navržena jedna plocha pro umístění lokální čistírny odpadních vod. Další doplnění koncepce stanovené územním plánem nebylo nutné.*

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

*Požadavky nebyly stanoveny.*

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

*Změna č. 2 nevymezuje další veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.*

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

*Změna č. 2 prověřila požadavky, koncepci a potřeby a nevymezuje plochy a koridory ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci. Návrh Změny č. 2 určený pro společné jednání neobsahoval plochy a koridory, ve kterých by rozhodování o změnách v území bylo podmíněno vydáním územní studie.*

- e) Požadavek na zpracování variant řešení

*Požadavek nebyl stanoven.*

- f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č. 2 územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

*Změna č. 2 Územního plánu Malenovice je zpracována v rozsahu a způsobem definovaným v jeho zadání.*

*Změna č. 2 Územního plánu Malenovice je zpracována nad digitální katastrální mapou v měřítku 1: 5 000 a v měřítku 1: 100 000 (výkres širších vztahů) způsobem a rozsahem odpovídajícím ustanovením zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, s jeho prováděcími vyhláškami (vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území) v platném znění.*

- g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny č. 2 územního plánu na udržitelný rozvoj území

*Zadávací dokument požaduje vyhodnocení předpokládaných vlivů změny č. 2 územního plánu Malenovice na udržitelný rozvoj území a posouzení změny č. 2 územního plánu Malenovice podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Tyto jsou samostatným dokumentem.*

- h) Další požadavky (například požadavky obce, požadavky z projednání s dotčenými orgány a veřejností)

*Požadavky obsažené v zadávacím dokumentu byly prověřeny a do změny č. 2 zapracovány vymezením ploch přestavby a zastavitelných ploch – viz Příloha č. II.2 Odůvodnění změny č. 2 - textové části.*

*Byla definovaná nová plocha s rozdílným způsobem využití VZ – plochy výroby zemědělské.*

*Byly upravené a zpřesněné vybrané texty definic využití ploch.*

**Požadavky na úpravu návrhu změny č. 2 územního plánu Malenovice vyplývající z projednání dle § 50 stavebního zákona a dohodovacích jednání s dotčenými orgány ze dne 21. 10. 2014 byly návrhem změny č. 2 splněny následujícím způsobem:**

- A. Na základě dohodovacího jednání konaného dne 25. 6. 2014 s dotčeným orgánem na úseku ochrany PUPFL ve vztahu k nesouhlasnému koordinovanému stanovisku Krajského úřadu Moravskoslezského kraje ze dne 26. 5. 2014 č. j. MSK 49811/2014 bude v návrhu změny č. 2 důkladně popsáno a odůvodněno, že nové plochy pro rozšíření lyžařských sjezdovek a vleků neznamenaají nové zábory PUPFL nad rámec známých a odsouhlasených záměrů a záborů pro tyto záměry.

*Požadavek byl splněn, odůvodnění změny č. 2 bylo v příslušných kapitolách doplněno, rozšířeno. Plochy jsou v souladu s biologickým a naturovým hodnocením záměru modernizace Ski areálu Malenovice (Banaš2013a, Banaš2013b / RNDr. Banaš a kol., 2013) a již dříve byly samostatně posouzeny dle §45i v rámci zjišťovacího řízení (projektová EIA – kód MSK 1734).*

- B. Na základě dohodovacího jednání konaného dne 25. 6. 2014 s dotčeným orgánem na úseku ochrany ZPF ve vztahu k nesouhlasnému koordinovanému stanovisku Krajského úřadu Moravskoslezského kraje ze dne 26. 5. 2014 č. j. MSK 49811/2014 bude v návrhu změny č. 2 důkladně upraveno následující:

1. Bude vypuštěna plocha Z 2.3.

*Požadavek splněn, plocha vypuštěna.*

2. Bude výrazně omezen rozsah plochy Z 2.4.

*Požadavek splněn, plocha zastavitelná Z 2.4 změněna na plochu nezastavitelnou a jako zastavitelné plochy byly nově vymezené jen menší části původní plochy, a to plochy Z 2.14, Z 2.15 a Z2.17 – vše plochy OV-S.*

3. Zastavitelná plocha Z 2.5 s funkčním využitím OV-S bude v západní části omezena tak, aby nevznikaly uzavřené, špatně přístupné enklávy ZPF.

*Požadavek splněn, rozsah plochy výrazně omezen ze západní části.*

- C. Návrh změny č. 2 bude upraven v souladu se závěry dohodovacího jednání konaného dne 9. 6. 2014 se Správou CHKO Beskydy, Nádražní 36, 756 61 Rožnov pod Radhoštěm ve vztahu ke stanovisku č. j. 1577/BE/14 ze dne 21. 5. 2014. V tomto případě, bude u plochy Z 2.13 také použito závazné stanovisko CHKO ze dne 17. 12. 2012 k ČOV u Rekreační chaty P.O.M.A v Malenovicích č. j. 5103/BE/2012, do změny budou vhodně zapracovány podmínky pro záměr vyplývající z tohoto stanoviska.

*Požadavek byl splněn, a to tak, že původně vymezená plochy OV-S byla z návrhu změny č. 2 vypuštěna, plocha TI byla v rámci místa přesunuta a nově vymezena v poloze, která je v souladu se uvedeným stanoviskem Správy CHKO Beskydy.*

- D. Z připomínek Městského úřadu Frýdlant nad Ostravicí uplatněných ve vyjádření ze dne 22. 5. 2014:

1. Plocha Z 2.9 – je třeba odůvodnit, že návrh změny č. 2 je v tomto případě v souladu s § 55 odst. 4, že tento záměr je v souladu se ZÚR MSK, a že záměr je napojitelný na vyhovující síť technické a dopravní infrastruktury, zejména dopravní.

*Požadavek splněn, odůvodnění bylo doplněno, viz kapitoly D. a E. odůvodnění a kapitola G.1, část 2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje. Plocha Z2.9 BV je vymezena v návaznosti na stávající zastavěné území, je mimo plochy, v nichž by hrozilo narušení pohledových souvislostí a je koncepční součástí navržených změn v dotčené lokalitě. Plocha úzce souvisí se sportovními aktivitami provozovanými v okolních plochách a s jejich rozvojem, který vhodně doplňuje o funkci bydlení. Jedná se zejména o lyžařský areál a s ním související aktivity a o předpokládané další volnočasové aktivity v areálu. Plocha má přípustnou maximální zastavitelnost 15%. Lze tedy konstatovat soulad se ZÚR MSK. Ve vztahu k § 55 odst. 4 Stavebního zákona je nutné konstatovat, že záměr nelze umístit na jiných plochách, např. ve vzdáleném centru obce, kde jsou zastavitelné plochy k dispozici. V dotčené lokalitě jiné zastavitelné plochy s relevantním využitím nejsou vymezené.*

2. Plocha Z 2.4 – je třeba důsledně odůvodnit potřebu tohoto záměru a prokázat, že je v souladu se ZÚR MSK.

*Plocha je nově vymezená jako plocha nezastavitelná s tím, že rozsah zastavitelných ploch byl výrazně omezen. Lze konstatovat splnění požadavku v souladu s dohodovacím jednáním konaným dne 25. 6. 2014 s dotčeným orgánem na úseku ochrany ZPF. Soulad se ZÚR MSK viz kapitola G.1, část 2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje.*

3. Plocha P 2.6 – odůvodnit, že se nejedná o vymezení nové zastavitelné plochy. Popsat stav v území na podkladech v katastru.

*Plocha P 2.6 BV bydlení venkovského smíšeného je vymezená jako plocha přestavby, nikoliv jako nová zastavitelná plocha. Důvodem takového vymezení je skutečnost, že ve stávajícím platném územním plánu je plocha vymezena jako stabilizovaná plocha NZ nezastavitelná zemědělská, což neodpovídá stavu vedeném v katastru nemovitostí, kde je dotčená parcela č. st. 92 vedena jako zastavěná plocha a nádvoří, rodinný dům č.p. 39 (stav ke dni 23.2.2015, www.cuzk.cz). Jedná se o vymezení možnosti uvedení stavu v území a územního plánu do souladu s tím, že v dotčeném území není žádoucí plochu vymežovat jako plochu RO1 s možným převodem na trvalé bydlení.*

4. V souladu s § 43 odst. 3 stavebního zákona odstranit ze stávajícího ÚP (včetně změny č. 1) podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí.

*Podmínky využití území byly znovu posouzeny a vyhodnoceny z hlediska souladu s § 43 odst. 3 stavebního zákona s tím, že na stanovené podmínky lze v zásadě pohlížet jako na podmínky přípustné, jejichž odstranění z výrokové části územního plánu by mohlo vést k živelnému, nekontrolovanému umístování staveb svým charakterem v území podhorské obce s výrazně rozptýlenou zástavbou nevhodných. Bez ohledu na možnou kvalitu staveb samou lze konstatovat, že v dotčeném území není vhodné umísťovat stavby s neadekvátním půdorysem, stavby převýšené, s nevhodným rastrem architektonických prvků, stavby s rovnými střechami, či stavby nepříliš šťastně umístěné z hlediska sklonu území. Stanovení hraničních podrobností v územním plánu prokázalo jako správné předchozí období, kdy tyto platily od data nabytí účinnosti územního plánu, následně ve znění korekcí textů provedených změnou č. 1 územního plánu. Blíže viz strana 34 tohoto textu.*

5. Pozemek parc. č. 86/9 k. ú. Malenovice zařadit do zastavěného území.

*Požadavek splněn.*

6. Pozemek parc. č. 474/1 k. ú. Malenovice (na části tohoto pozemku je vymezena plocha parkoviště) pozemek je vhodné zařadit do zastavitelného území.

*Požadavek není relevantní – již připomínkový návrh změny územního plánu v dotčené ploše vymezuje plochu Z 2.5 OV-S, v níž je funkce parkoviště přípustná.*

7. Upravit rozsah funkční plochy OV v centru obce, na které stojí hospoda pod Borovou ve vztahu k navazující ploše PV tak, aby vymezení těchto funkčních ploch odpovídalo skutečnosti.

*Požadavek splněn, dotčené plochy aktualizované ve výkresech dle skutečného stavu v území.*

8. Oplocení – bude v nezastavěném území buď regulováno pouze obecně, nebo jednotlivě pro každou plochu NÚ, nikoliv kombinací těchto způsobů.

*Požadavek splněn, oplocení je regulováno obecně v kapitole F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, část F.1 Obecné podmínky, bod 13)/6. výrokové části změny územního plánu.*

9. Budou vhodně rozčleněny a označeny plochy rekreace, na ty, ve kterých bude umožněn převod na trvalé bydlení a na ty kde tento převod nebude možný, toto bude řádně odůvodněno a opřeno o poznatky z terénního šetření.

*Požadavek splněn. Dotčené plochy byly rozlišeny na plochy RO a RO1. V plochách RO je nepřipustný převod na trvalé bydlení, v plochách RO1 je stanovena podmíněná přípustnost tohoto převodu. Rozlišení je provedeno na základě terénního šetření a konzultací se zástupci obce.*

10. Prověřit zda se v podmínkách pro využití území neobjevují aktivity a stavby, které se svým charakterem vylučují, případně by se mohly vzájemně negativně ovlivňovat svým provozem.

*Požadavek splněn, podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití byly prověřeny a následně upraveny tak, aby výše uvedená možnost byla*

*vyloučena, mj. byla definována podmíněná přípustnost využití vybraných ploch, byly zpřesněné formulace, apod.*

E. Do návrhu změny bude doplněna vodní plocha pro sport související se záměrem na rozšíření lyžařského areálu.

*Požadovaná plocha byla doplněna jako plocha technické infrastruktury TI Z 2.16.*

F. Počty rodinných domů uváděné v platném ÚP, včetně změny č. 1, budou nahrazeny koeficientními přepočty dle velikosti plochy a možného % jejího zastavění.

*Požadavek byl splněn tak, že pro jednotlivé plochy BV bydlení smíšeného venkovského byly stanovena maximální zastavitelnost ploch vycházející z konkrétních místních souvislostí a zohledňující předpokládanou možnou reálnou velikost zastavěné plochy stavbou hlavní, zpevněnou plochou a stavbami započítávanými v plochách rodinné zástavby do výměry zastavěných ploch (předpoklad max. 300 m<sup>2</sup>). U vybraných ploch byl procentuální údaj doplněn o maximální předpokládaný počet nově umístěných rodinných domů.*

G. Po provedených úpravách se návrh změny č. 2 nechá ještě doposoudit RNDr. Banašem.

*Bylo zpracováno Posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí a veřejné zdraví (SEA), Dodatek 02/2015 – po úpravách ÚP po společném jednání (Ing. P. Žídková, RNDr. M. Banaš, Ph.D., Mgr. E. Jirásková / Ekogroup Czech s.r.o., únor 2015).*

H. Návrh změny č. 2 bude upraven na základě výstupů z územní studie, kterou zpracoval Ing. arch. Miroslav Hudák ve vztahu k rozvoji obce Malenovice, zejména ve vztahu k plochám stávajícího ÚP ozn. Z36+Z37, Z16 (nově podmínka zpracování ÚS). OK

*Na základě výstupů Územní studie MOŽNOSTI ÚZEMNÍHO ROZVOJE OBCE MALENOVICE zpracované Ing. arch. Miroslavem Hudákem v květnu 2014 byla Změna č. 2 upravena a doplněna. Bylo vymezeno sedm lokalit, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, a to plochu US 1 – Centrum v zásadě shodnou se zastavitelnou plochou Z16 vymezenou již původním územním plánem, plochu US 2 – K Satině v zásadě shodnou se zastavitelnými plochami Z36 a Z37, plochu US 3 – Pod Borovou – Západ v části zastavitelné plochy Z34 vymezené původním územním plánem, plochu US 4 – Pod Borovou – Východ v zásadě shodnou se zastavitelnou plochou Z35 vymezenou již původním územním plánem, plochu US 5 – Pod Borovou – Sever v zásadě shodnou se zastavitelnou plochou Z17 vymezenou již původním územním plánem, plochu US 6 – Sibudov v zásadě shodnou se zastavitelnou plochou Z18 vymezenou již původním územním plánem a plochu US 7 – Borová v části zastavitelné plochy Z13 vymezené již původním územním plánem. Změna č. 2 upravuje hranice ploch podmíněných územními studii dle aktuálního stavu v území (části ploch jsou již zastavěny).*

I. V případě, že jsou v návrhu změny použity nové pojmy, případně upravovány „regulativy“ je třeba doplnit do odůvodnění vysvětlení těchto pojmů.

*Připomínka je definována příliš obecně. Změna územního plánu je a musí být v zásadě koncipována a textována tak, aby uvedená obecná připomínky byla splněna. Z titulu nekonkrétnosti nelze připomínku považovat za relevantní a nelze ji vyhodnotit.*



J. Z vyjádření ČEZ Distribuce a.s. ze dne 15. 5. 2014:

1. Vzhledem k vyčerpané kapacitě DTS FM\_7386 je třeba po konzultaci s ČEZ doplnit koridor pro technickou infrastrukturu včetně nové DTS.
2. Vhodně zařadit nové záměry elektroenergetiky mezi veřejně prospěšné stavby.

*Na základě jednání se zástupcem ČEZ Distribuce a.s. bylo stanoveno umístění požadované DTS a souvisejícího koridoru. To bylo porovnáno s koncepcí stanovenou původním územním plánem a vzhledem k tomu, že tato se změnou č. 2 nemění, bylo možné konstatovat, že požadované řešení je již v platném územním plánu obsaženo a není tedy potřeby doplňovat další plochy a koridory pro uvedený účel.*

K. Provéřit, zda na pozemku p. č. 372/1 v k. ú. Malenovice (Červenkovi, Mohyla) je možné v zastavitelné ploše umístit 2 rodinné domy, případně stanovit pro toto podmínky (% zastavění vázané na stavební pozemek).

*Platný územní plán stanovuje podmínku umístění max. 1 RD na dotčeném pozemku. Uvedenou podmínku zohledňuje stanovené procento max. zastavěnosti pozemku. Umístění více RD na pozemku není vhodné z hlediska ochrany krajinného rázu, a to i přesto, že velikost pozemku vztažená k požadavku na minimální velikost nově oddělovaných pozemků určených pro umístění rodinných domů by umístění více RD na pozemku umožňovala. Požadavek na umístění jen jednoho RD byl uplatňován již v průběhu projednávání návrhu nového územního plánu v roce 2008 Správou CHKO Beskydy.*

L. Bude dodržena osnova odůvodnění změny územního plánu včetně tzv. srovnávacího textu dle obsahu, který tvoří přílohu těchto požadavků.

*Osnova odůvodnění změny územního plánu je v souladu se zákonnými předpisy a jejich prováděcími vyhláškami. Součástí odůvodnění je i tzv. srovnávací text.*

**Požadavky na úpravu návrhu změny č. 2 územního plánu Malenovice vyplývající z veřejného projednání a dohodovacích jednání s dotčenými orgány ze dne 22. 7. 2015 doplněné pořizovatelem dne 17. 8. 2015 a 1. 10.2015 byly návrhem změny č. 2 splněny následujícím způsobem:**

A. Na základě dohodovacího jednání konaného dne 14. 7. 2015 s dotčeným orgánem na úseku ochrany přírody a krajiny ve vztahu k nesouhlasnému stanovisku ze dne 27. 5. 2015 č. j. MUFO 16108/2015/Lt/201.2 budou z návrhu změny č. 2:

- vypuštěny zastavitelné plochy označeny Z 2.14, Z 2.15, Z 2.17,

*Požadavek byl splněn – zastavitelné plochy Z2.14, Z2.15 a Z2.17 byly z návrhu změny č. 2 vypuštěny.*

- prověřeno a řádně odůvodněno vymezené zastavěné území na pozemku p. č. 615 v k. ú. Malenovice,

*Vymezené zastavěné území na pozemku parc. č. 615, k.ú. Malenovice bylo prověřeno a upraveno tak, aby respektovalo stav území při maximální míře zohlednění nesouhlasu MÚ Frýdlant nad Ostravicí, odboru životního prostředí, který je bez dalšího odůvodnění uveden ve stanovisku uvedeného orgánu, zn. MUFO 16108/2015/Lt/201.2. Vymezení zastavěného území je provedeno v souladu s platnou legislativou ČR a v souladu s metodickými pokyny MMR k dané problematice – viz kapitola D., odst. 1) tohoto odůvodnění.*

- pozemky p. č. 127, 124/6 a 124/3 v k. ú. Malenovice budou vhodně zařazeny do zastavěného území s funkčním využitím bydlení, jedná se o pozemky nevhodného tvaru, které již neplní funkci lesních pozemků.

*Požadavek byl splněn. Plochy zahrnující dotčené pozemky byly prověřeny se zjištěním, že je lze považovat za pozemky a plochy plnící funkci veřejné zeleně v plochách bydlení. Na základě uvedeného zjištění byly dotčené plochy zařazeny do ploch bydlení venkovského smíšeného BV.*

B. Na základě připomínek úřadu územního plánování bude upraveno následující:

- plocha Z 2.9 - je třeba doplnit odůvodnění, že návrh změny č. 2 je v tomto případě v souladu s § 55 odst. 4, že tento záměr je v souladu se ZÚR MSK, a že záměr je napojitelný na vyhovující síť technické a dopravní infrastruktury, zejména dopravní,

*Doplnění odůvodnění bylo provedeno již v rámci řešení požadavků na úpravu návrhu změny č. 2 územního plánu Malenovice vyplývajících z projednání dle § 50 stavebního zákona způsobem výše uvedeným. Plocha Z 2.9 je napojitelná na síť technické infrastruktury, podél hranice plochy jsou platným územním plánem vymezené návrhové trasy vodovodu a plynovodu, likvidace odpadních vod se předpokládá žumpou s vývozem, napojení na kanalizaci je technicky náročnější, nicméně reálné. Dopravní napojení plochy je proveditelné prostřednictvím stabilizované místní komunikace funkční skupiny C, zakreslené v platném územním plánu. V zimním období, při provozu lyžařských sjezdovek lze dopravní obsluhu zajistit dočasným stavebně technickým řešením, sněžným skútreem nebo časově regulovaným provozem. V docházkové vzdálenosti jsou vhodné lokality pro odstavení osobních automobilů v zimním období, pokud by odstavení v místě naráželo na technické, provozní nebo bezpečnostní problémy.*

- bude specifikován a definován pojem „výsadbové plochy“,

*Pojem „výsadbové plochy“ byl specifikován a definován v příslušném textu výrokové části. Původní znění textu „... a výsadbových ploch“ bylo upraveno na znění „...a výsadbových ploch, tj. ploch s provedenou výsadbou stromové nebo keřové zeleně po dobu nutné ochrany výsadby před okusem“.*

- v koordinačním výkrese bude vyznačen skautský památník Ivančena a budou stanoveny podmínky jeho ochrany.

*Požadavek byl splněn – výroková část územního plánu byla doplněna o definici ochrany, a to v textové části doplněním znění kapitoly B.3 bodu 2) o text „Mohyly na Ivančeně, považovat za územně stabilizovanou. Změna č. 2 územního plánu Malenovice vymezuje plochu ochrany mohyly, v níž nejsou přípustné stavby, zařízení a prvky drobné architektury, které by svým měřítkem, umístěním, obsahem, materiálovým nebo barevným řešením byly v nesouladu s kulturní a pietní hodnotou místa“ a v grafické části vymezením plochy ochrany mohyly, které je zakreslena ve výkrese I.B 2 Hlavní výkres. Do grafické části odůvodnění, do výkresu II.B 1 Koordinační výkres byl doplněn grafický zákres plochy mohyly (příslušeného pozemku).*

C. Na základě připomínek bude návrh upraven v následujících částech:

- Pozemky p. č. 1280/1,2,3 v k. ú. Malenovice nebudou dále zařazeny do ploch, kde je jejich využití podmíněno zpracováním územní studie ÚS 7, budou vyňaty z této ÚS.

Požadavek byl doplněn pořizovatelem (doplnění pokynů pro úpravu návrhu změny č. 2 ÚP Malenovice) dne 17. 8. 2015 a to takto:

- 1) Podmínka zpracování územní studie ozn. ÚS 7 bude zrušena na celé ploše, nikoli jen na pozemcích Ramíkových, tedy ÚS 7 již nebude v ÚP vůbec figurovat.

*Požadavek byl splněn, podmínka zpracování územní studie ÚS 7 byla z návrhu změny č. 2 vypuštěna.*

- Bude zrušena podmínka zpracování územní studie ÚS 2 na ploše Z36 a Z37.

*Požadavek byl splněn, podmínka zpracování územní studie ÚS 2 byla z návrhu změny č. 2 vypuštěna.*

- Upravit podmínky pro plochy rekreace tak, aby zde nebylo možné umísťovat výrobu, výrobní služby a drobnou výrobu, tedy provozy a činnosti neslučitelné s rekreačním využitím, vymezení různých typů rekreačních ploch pak důsledně odůvodnit.

*Požadavek byl splněn, podmíněná přípustnost uvedených aktivit byla z podmínek využití ploch rekreačně obytných smíšených RO1 vypuštěna. U ploch RO tyto aktivity nebyly přípustné již v projednávaném návrhu změny č. 2. Bylo doplněno odůvodnění vymezení různých typů rekreačních ploch.*

- V grafické části doplnit chybějící indexy u ploch RO a RO1.

*Do grafické části byly doplněny další indexy ploch RO. Z hlediska návrhu se nejednalo o chybějící indexy, nýbrž o indexy neměnné změnou č. 2. Pro větší přehlednost a jednoznačnost dokumentace byl požadavek respektován a dokumentace v souladu s požadavkem upravena.*

- V odůvodnění ještě lépe propracovat důvody vypuštění plochy Z 2.3.

*Odůvodnění vypuštění plochy je dostatečně propracováno v kapitole D. části 3., odstavci Odůvodnění nevymezení ploch bylo již v textu doplněném po projednání dle §50 Stavebního zákona uvedeno: „Plocha zahrnující pozemek parc. č. 181/11, k.ú. Malenovice s požadavkem zadání na zařazení plochy do ploch zastavitelných BV plochy bydlení venkovského smíšeného (Z2.3, návrh pro společné jednání). Plocha byla předmětem zrušení v části Územního plánu Malenovice Rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 11. 9. 2008. Dle sdělení Správy CHKO Beskydy, č.j. 1577/BE/14, ze dne 21.5.2014 se podle odstupňované ochrany jedná o území, které je součástí III. zóny CHKO Beskydy, je taktéž součástí evropsky významné lokality Beskydy a ptáčích oblastí Beskydy. Předmětný pozemek je součástí rozsáhlých travnatých porostů, které společně s remízou a pohledovým horizontem v podobě zalesněných vrcholů (Hradová, Kykulka, Lysá hora ad.) představuje plochu s velmi vysokou krajinářskou hodnotou. Navržená plocha vybíhá do volné krajiny, čímž narušuje ucelené plochy travních porostů. Dle sdělení Krajského úřadu Moravskoslezského kraje se v případě dotčené plochy jedná o lokalitu, která v daném klimatickém regionu (vymezené BPEJ - bonitně půdní ekologické jednotky) je vnímána s nezanedbatelnou produkční schopností a u které není v zájmu ochrany zemědělského půdního fondu rozšiřovat zástavbu v dosud nedotčených, ucelených plochách náležících zemědělskému půdnímu fondu. Plocha je vymezena jako stabilizovaná plocha – plocha nezastavitelná zemědělská primárně určená k zemědělské rostlinné výrobě a pastevnímu chovu dobytka, v níž je přípustné umísťování staveb nezbytných pro zemědělskou výrobu, letní ustájení dobytka,*

*skladování zemědělských produktů, včelíny apod., přístřešky a odpočinková místa u značených turistických tras, stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody, stavby pro vodní hospodářství v krajině (stavby pro jímání, úpravu, akumulaci a rozvody vody, kanalizaci a čištění odpadních vod), nezbytné stavby a zařízení technické infrastruktury, drobné stavby sakrální (kapličky, kříže) vázané na konkrétní místa, stavby společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav (vodohospodářská a protierozní zařízení) a zahrad a sadů bez oplocení. Dopravní obsluha pozemku je zajištěna přípustností staveb komunikací třídy C a D, výhyben, mostů a lávek. Takové vymezení plochy odpovídá požadavkům ochrany přírody a krajiny, požadavkům vyplývajícím ze Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje i genu loci této oblasti Malenovic.“*

*Tato plocha i přes svou nevhodnost v návrhu změny č. 2 vymezená jako zastavitelná plocha s tím, že se tímto zohlednilo citované rozhodnutí Nejvyššího správního soudu. Důvodem pro toto vymezení byla snaha důsledně prověřit, zda orgány ochrany přírody a zemědělského půdního fondu neshledají jiné důvody umožňující přípustnost nebo podmíněnou přípustnost zastavitelnosti dotčeného území (pozemek parc.č. 181/11, k.ú. Malenovice). Tyto orgány však potvrdily očekávaný názor na nepřipustnost vymezení zastavitelné plochy v této lokalitě.*

*Zastavitelnost této plochy se jeví jako nevhodná nejen z výše uvedených důvodů. Vymezení zastavitelné plochy v této lokalitě (byť i s podmíněnou přípustností) by vytvářelo nežádoucí precedens vedoucí k následnému tlaku na zastavění dané strany silnice v celé šíři louky, což by znamenalo nevratné narušení zdejšího rázu podhorské krajiny a genia loci lokality.*

*Tyto skutečnosti byly doplněné do textu kapitoly D. části 3., odstavce Odůvodnění nevymezení ploch.*

- *Prověřit možnost a oprávněnost požadavku vlastníka na to, aby st. p. č. 44/2 a 44/1 v k. ú. Malenovice nebyly zařazeny do ploch RO, ale dle skutečného využití do ploch bydlení (jsou zde objekty s čísly popisnými).*

*Požadavek byl prověřen a shledán oprávněným, dotčené plochy byly zařazené do ploch smíšeného bydlení BV.*

- *U parcely č. 1289 v k. ú. Malenovice stanovit její využití v souladu se současným stavem v území, kdy v současné době se jedná o pozemek, na kterém jsou chovány včely, a je oplocen, zvážit zda měnit využití pozemku v celém rozsahu, nebo jen v oplocené části.*

*Požadavek byl prověřen. Na základě toho byla část plochy zařazena do ploch smíšeného bydlení BV, zbývající část do ploch přírodní zeleně ZP.*

D. *Na základě požadavků obce budou pozemky p. č. 34/8, 101 a 97/6 v k. ú. Malenovice vhodně zařazené do zastavěného území s funkčním využitím bydlení, jedná se pozemky nevhodného tvaru, které již neplní funkci lesních pozemků.*

*Požadavek byl prověřen se zjištěním, že pozemek parc.č. 34/8 je v celém rozsahu vymezená jako stávající ÚSES; pozemek parc.č. 101 je z části vymezený jako stávající ÚSES, z části jako plocha veřejného prostranství svou velikostí a tvarem nevhodná k zařazení do ploch bydlení; pozemek parc.č. 97/6 je z části vymezený jako stávající ÚSES, z části jako plocha smíšeného bydlení. Na základě uvedeného zjištění bylo ponecháno stávající vymezení pozemků beze změny.*

- E. Změna č. 2 bude doplněna o vyhodnocení souladu s Aktualizací č. 1 PÚR ČR platné od 15. 4. 2015 a územně analytickými podklady pro ORP Frýdlant nad Ostravicí aktualizace 2014.

*Požadavek byl splněn, odůvodnění změny č. 2 bylo ve smyslu požadavku doplněno.*

- F. V odůvodnění změny č. 2 zdůvodnit a vysvětlit stanovená % zastavěnosti, u jednotlivých pozemků, zejména u pozemku p. č. 372/1 v k. ú. Malenovice a doplnit, co se do této výměry započítává viz. vzor z ÚP Pržno v příloze.

*Požadavek byl splněn, výroková část byla doplněna v kapitole F.1, odstavci 11) textem definujícím procento zastavěnosti, odůvodnění změny č. 2 bylo ve smyslu požadavku doplněno v kapitole 6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, část Změna podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, odstavec vztahující se k odůvodnění změn podmínek využití ploch smíšeného bydlení BV. Specifika pozemku parc.č. 372/1, k.ú. Malenovice, zastavitelná plocha Z30 spočívá v jeho okrajové poloze ve vazbě na stávající zastavěné území a v návaznosti plochy na volnou zemědělskou krajinu. Plochy je velikostně předimenzována, vymezená nad celým pozemkem, přičemž ideální by bylo vymezení jen nad velikostně odpovídající severní části pozemku. Požadavek na ochranu krajinného rázu je v tomto případě více než oprávněný a navržené procento zastavitelnosti 4 % řeší vzniklou územní disproporci.*

Doplnění pokynů pro úpravu návrhu změny č. 2 ÚP Malenovice ze dne 17. 8. 2015 obsahovalo kromě pokynu odůvodněného pod bodem C. tohoto oddílu odůvodnění také pokyn:

- 2) Vzhledem k činnostem, které probíhají na hotelu Petr Bezruč je nutné změnou č. 2 zakázat na území obce Malenovice jakékoliv ubytovny sociálního typu, tedy zde bude vaším úkolem vymyslet pro tyto činnosti vhodný termín, nadefinovat jej v použitých pojmech a dát do závazných podmínek, že na celém území obce jsou tyto „ubytovny“ zakázány.

*Požadavek byl splněn stanovením podmínky nepřípustnosti bydlení specifického a občanského vybavení ve formě ubytování svým charakterem naplňujícím skutkovou podstatu bydlení specifického ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Podmínka je součástí výrokové části, kapitoly F.*

Doplnění pokynů pro úpravu návrhu změny č. 2 ÚP Malenovice ze dne 1. 10. 2015 obsahovalo pokyn:

*„... vymežit v ÚP Malenovice plochu, která bude svými podmínkami umožňovat jednoznačné umístění záměru (umístění lesopark). Nejlepším řešením ... jeví vymežit novou plochu lesní, která by měla indexaci např. NL-R a umožňovala více (lepší využití) v oblasti rekreační funkce lesa, tedy (by byla) něco jako plocha lesní se zvýšenou rekreační funkcí, podmínky by byly téměř shodné se současnými plochami lesními, ale dovolovala by např. umístění drobného mobiliáře, laviček, lávek, zpevněných ploch pro rekreační účely, samozřejmě, že z podstaty by zůstala plochou nezastavitelnou.“*

*Požadavek byl splněn vymezením plochy NL-R plochy lesní – rekreační v dotčených plochách v centrální části obce a stanovením podmínek využití těchto ploch s rozdílným způsobem využití. Podmínky jsou součástí výrokové části, kapitoly F.*

V souvislosti se zrušením některých územních studií byl prověřen požadavek obce na aktualizaci ploch podmíněných územních studií se zřetelem na aktuální stav území.

*Požadavek byl splněn, byla upravena plocha územní studie US4 a byla doplněna podmínka zpracování územní studie US8 nově pro zastavitelnou plochu Z38.*

### **C. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

Změna č. 2 územního plánu Malenovice neobsahuje žádné záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje.

### **D. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

#### **1. Vymezení zastavěného území**

V souladu s požadavky legislativy Změna č. 2 aktualizuje zastavěné území obce, a to ke dni 1. 1. 2014. Jako výchozí podklady pro aktualizaci zastavěného území byly použity:

- Územní plán Malenovice – výchozí stav opatření obecné povahy vymezující základní právní rámec využití ploch v území;
- Změna č. 1 územního plánu Malenovice měnící a doplňující platný územní plán;
- Katastrální mapa (KMD, platná od 16.2.2012) – nová katastrální mapa zpracovaná digitální formou (v dílčích aspektech odlišná od předchozího digitalizovaného mapového podkladu);
- Zákon č. 183/2006 Sb., Stavební zákon, v platném znění, zejména pak § 58 a § 2 uvedeného zákona – legislativní norma definující zastavěné území a způsob jeho vymezení a dále definující základní pojmy;
- Vymezení zastavěného území – Metodický pokyn (Ministerstvo pro místní rozvoj, Ústav územního rozvoje, září 2013) – metodický pokyn MMR k vymezení zastavěného území v souladu se zněním zákona č. 183/2006 Sb., Stavební zákon, v platném znění;
- Aktualizace zastavěného území – Metodický pokyn (Ministerstvo pro místní rozvoj, Ústav územního rozvoje, únor 2014) – metodický pokyn MMR k aktualizaci zastavěného území v souladu se zněním zákona č. 183/2006 Sb., Stavební zákon, v platném znění;
- Údaje z katastru nemovitostí – [www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz);

Zastavěné území obce bylo prověřeno v celém rozsahu správního území obce a vyhodnoceno z hlediska souladu se zněním §58 Stavebního zákona.

V rámci aktualizace zastavěného území byla provedena také aktualizace ploch vymezených územním plánem Malenovice ve znění změny č. 1 jako plochy zastavitelné nebo plochy přestavby. Plochy k datu aktualizace využití a zastavěné nebo pozemky se stábu zanesenou v katastru nemovitosti byly Změnou č. 2 převedeny do ploch stabilizovaných.

## **2. Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Koncepce rozvoje území – textová část výrokové části byla upravena z důvodu dosažení formálního souladu s užívanou terminologií. Z koncepce rozvoje území byly vypuštěné texty náležící odůvodnění. Úpravy nemají vliv na koncepci definovanou platným územním plánem.

Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot zůstala zachována beze změny.

Koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot - textová část výrokové části byla upravena, byl upraven text bodu 1). Původní text svou formou nepatří do výrokové části, nový text je s požadavky na výrokovou část územních plánů v souladu. Byl doplněn bod 2) o text definující územní stabilizaci a ochranu mohyly na Ivančeně. Ta je chápána jako nedílná součást kulturně historické tradice našeho národa s vysokou mírou pietnosti místa. Územní plán chápe mohyly jako hodnotu územně stabilizovanou, jejíž forma a míra společenského významu vyžaduje ochranu ve smyslu vyloučení možnosti umístění nevhodných staveb, zařízení, prvků drobné architektury v jejím bezprostředním okolí. Na základě vyhodnocení umístění mohyly a jejich pohledových souvislostí byla v rámci změny č. 2 územního plánu Malenovice vymezena plocha ochrany mohyly. Úprava nemá vliv na koncepci definovanou platným územním plánem.

Koncepce ochrany životního prostředí zůstala zachována beze změny.

## **3. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

### **Urbanistická koncepce**

Územní plán Malenovice byl pořizován od roku 2003 do konce roku 2006 dle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a od roku 2007 do vydání dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), v platném znění. Územní plán Malenovice vydalo Zastupitelstvo obce Malenovice formou opatření obecné povahy dne 4. 7. 2008. Územní plán nabyl účinnosti dne 23. července 2008. Rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 11. 9. 2008 byl Územní plán Malenovice zrušen v části týkající se pozemku p. č. 181/11 v k. ú. Malenovice.

Územní plán Malenovice byl doplněn Změnou č. 1 schválenou zastupitelstvem obce Malenovice dne 12. 12. 2012. Ta nabyla účinnosti dne 01. 01. 2013.

Urbanistická koncepce definovaná Územním plánem Malenovice ve znění změny č. 1 se Změnou č. 2 v zásadě nemění. Změna č. 2 řeší požadavky vyplývající ze zadávacího dokumentu. Vymezuje nové plochy s rozdílným způsobem využití VZ – plochy výroby zemědělské, nově stanovuje rozlišení ploch rekreačně obytných smíšených na plochy RO a RO1, nové plochy s rozdílným způsobem využití NL-R – plochy lesní – rekreační, vymezuje nové zastavitelné plochy a plochy přestavby, doplňuje a upravuje textovou část.

Změna č. 2 upravuje text výrokové části územního plánu tak, aby byl v souladu s užívanou terminologií, metodikami a změnami vyplývajícími ze Změny č. 2 územního plánu Malenovice. Upravuje definici přípustnosti převodu staveb pro rekreaci na stavby trvalého bydlení, upravuje podmínky pro provozování zemědělské živočišné výroby.

### **Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby**

Změna č. 2 ruší 2 vymezené zastavitelné plochy a vymezuje 8 nových zastavitelných ploch a 4 plochy přestavby. Důvodem pro zrušení vymezené plochy a pro vymezení nových zastavitelných ploch a ploch přestavby jsou požadavky obce, občanů a organizací na změny v území, změny v územním plánu.

Při vymezování změn v území byly posouzeny všechny požadavky předané zpracovateli územního plánu, a to z hlediska reálnosti umístění záměru v území, z hlediska rozsahu záměru a velikosti dotčených parcel, z hlediska ochrany přírody a krajinného rázu, z hlediska nároku na veřejnou infrastrukturu, z hlediska požadavku na ochranu zemědělského půdního fondu a požadavků na ochranu pozemků určených k plnění funkcí lesa, z hlediska souladu s koncepcí rozvoje území definovanou platným územním plánem, z hlediska veřejného zájmu a dalších relevantních hledisek.

### **Odůvodnění vymezení a rušení ploch**

Z2.1 – BV plocha bydlení venkovského smíšeného – plocha o velikosti 0,1 ha je vymezena jako doplnění zastavitelné plochy Z28 vymezené Územním plánem Malenovice. Plocha se nachází v ochranném pásmu vysokého napětí a je vymezena jen za účelem vybudování zahrady související s rodinným domem. Plocha neumožňuje umístění stavby budovy, bazénu a obdobných objektů. Při vymezení byla zohledněna návaznost na stávající zastavěné území a na již vymezenou zastavitelnou plochu.

Z2.2 – VZ plocha výroby zemědělské a plocha P2.1 – VZ plocha výroby zemědělské – plochy jsou vymezené na základě požadavku soukromého subjektu, plocha přestavby je umístěna v ploše původní stabilizované plochy výroby a je součástí zastavěného území. Vymezená plocha zastavitelná navazuje na stávající zastavěné území, je nedílnou součástí záměru předpokládaného v území. Umístění výroby zemědělské v území za podmínek stanovených územním plánem je možné. Zemědělská výroba zde umístitelná nesmí generovat požadavek na stanovení ochranných nebo hygienických pásem, od ostatní zástavby nebo zastavitelných ploch je dotčená plocha oddělena plochou zemědělskou dostatečné šířky. Realizace plochy je v případě umístění chovu zvířat podmíněna zpracováním oznámení podlimitního záměru, což bude řešeno v procesu územního a stavebního řízení.

Z2.5, Z2.6 a P2.2 - OV-S plochy občanské vybavenosti – sportovní zařízení, plocha Z2.16 – TI plocha technické infrastruktury, plochy 2.7, 2.8 a 2.11 – LS plochy nezastavitelné lyžařských sjezdovek jsou vymezené za účelem rozšíření kapacit stávajícího lyžařského areálu. Vymezení ploch je v souladu s projektovou dokumentací k záměru modernizace Ski areálu Malenovice, pro níž bylo zpracováno biologické a naturové hodnocení (Banaš2013a, Banaš2013b / RNDr.Banaš a kol., 2013) a byly samostatně posouzeny dle §45i v rámci zjišťovacího řízení (projektová EIA – kód MSK 1734) a s níž byl vyjádřen souhlas orgánu ochrany ZPF a LPF. Plochy sjezdových tratí a vleků jsou navrženy jako plochy nezastavitelné umožňující jen a pouze umístění sjezdových tratí a souvisejících technických zařízení. Plocha Z2.5 byla na parcele č. 473/1 výrazně omezena



vůči rozsahu plochy vymezenému v návrhu pro společné jednání, a to z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu.

Z2.9 – BV plocha bydlení venkovského smíšeného – plocha je vymezena na základě požadavku soukromého subjektu. Vymezení plochy je v souladu s koncepcí definovanou územním plánem. Plocha je vymezená v území, v němž dochází k rozvoji lyžařského areálu, v území s rozvojem občanské vybavenosti komerčního typu a ubytovacích kapacit. Blízké lokality s plochami rekreačně obytnými smíšenými jsou zařazeny do kategorie ploch RO1, tedy ploch umožňujících převod rekreačních staveb na stavby trvalého bydlení. Plocha umožňuje zajištění dopravní a technické obsluhy, způsob řešení a jeho dostatečnost musí prokázat investor v rámci územního a stavebního řízení. Předpokládá se umístění 1 stavby hlavní v území.

Z2.10 a P2.3 – OV-KS plochy občanské vybavenosti – sportovní zařízení jsou vymezené na základě požadavku soukromého subjektu. Plochy souvisí s přestavbou stávajícího objektu rodinného domu na stavbu občanské vybavenosti. Plocha Z2.10 je určena k zajištění příjezdu, k možnému umístění souvisejících technických přípojek a staveb a k umístění staveb doplňkových ke stavbě hlavní.

Z2.12 – TI plocha technické infrastruktury je navržena pro umístění čistírny odpadních vod. Plocha je vymezena v místě odpovídajícím zpracované dokumentaci řešící umístění stavby a je v souladu s předchozím závazným stanoviskem Správy CHKO Beskydy čj. 5103/BE/2012 ze dne 17.12.2012 ve věci ČOV u Rekreační chaty P.O.M.A v Malenovicích. Plocha Z2.12 je posunuta vůči vymezení v návrhu změny č. 2 ÚP Malenovice pro společné jednání tak, aby byla v souladu s uvedeným závazným stanoviskem.

P2.6 – BV plocha bydlení venkovského smíšeného – je vymezena jako plocha přestavby na základě požadavku soukromého subjektu. Plocha je vymezena na pozemku, který v katastru nemovitosti odpovídá parcele č. 92 st., k.ú. Malenovice, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, celý pozemek vyplňuje rodinný dům č.p. 39 (zdroj <http://nahlizenidokn.cuzk.cz/>). Na základě uvedeného lze konstatovat, že původní vymezení dotčené plochy územním plánem Malenovice jako plochy nezastavitelné zemědělské je nepřesné a že pozemek spíše náleží do ploch bydlení venkovského smíšeného. Zařazení dotčené plochy do ploch přestavby BV lze tedy chápat také jako napravení stavu. Lze také konstatovat, že není důvod požadavku na zařazení plochy do ploch bydlení nevyhovět, neboť majitel pozemku má dle platné legislativy právo obnovit stavbu v původním rozsahu. Požadavek Správy CHKO Beskydy na podmínku biologického posouzení je nutné realizovat v procesu územního a stavebního řízení.

Rušená plocha Z46 vymezená územním plánem Malenovice jako zastavitelná plocha OV-S občanské vybavenosti – sportovní zařízení – je rušena z důvodu zrušení záměru na využití plochy ze strany obce Malenovice. Od data nabytí účinnosti územního plánu, jímž byla plocha vymezena, uplynulo již více než 5 let. Vzhledem k tomu, že dosud nebyly učiněny žádné kroky směřující k využití území způsobem vymezeným územním plánem, lze plochu lze zrušit bez rizika náhrady majiteli plochy.

Rušená plocha Z52 vymezená územním plánem Malenovice jako zastavitelná plocha P plochy parkovišť je rušena vzhledem ke změně koncepce investičního záměru v území – v ploše se nově umísťuje plocha Z2.16 TI plocha technické infrastruktury. Parkovací plochy budou realizovány v rámci zastavitelné plochy Z2.5.

## Odůvodnění nevymezení ploch

Plocha zahrnující pozemky parcely č. st. 98/1 (č.e. 6), č. st. 98/3 (bez č.p./č.e.) a č. 1000/2 (plocha zahrady), vše k.ú. Malenovice, s požadavkem na zařazení do ploch přestavby BV plochy bydlení venkovského smíšeného (P2.4, návrh pro společné jednání) – plocha je součástí II. zóny CHKO Beskydy, je také součástí evropsky významné lokality Beskydy a ptačí oblasti Beskydy. Na ploše se vyskytují zvláště chráněné druhy rostlin, vymezení plochy jako plochy zastavitelné, resp. plochy přestavby je z hlediska ochrany přírody nežádoucí. Plocha se nachází v zastavěném území, je vymezena jako plocha v zastavěném území a je zařazena do ploch s rozdílným způsobem využití odpovídajících jejímu současnému využití a zařazení v katastru nemovitostí.

Plocha zahrnující pozemek parc. č. 94, k.ú. Malenovice s požadavkem na zařazení do ploch přestavby BV plochy bydlení venkovského smíšeného (P2.5, návrh pro společné jednání) – plocha je součástí II. zóny CHKO Beskydy, je také součástí evropsky významné lokality Beskydy a ptačí oblasti Beskydy. V bezprostřední blízkosti plochy se vyskytují zvláště chráněné druhy rostlin, vymezení plochy jako plochy zastavitelné, resp. plochy přestavby je z hlediska ochrany přírody nežádoucí. Plocha se nachází v zastavěném území, je vymezena jako plocha v zastavěném území.

Plocha zahrnující pozemek parc. č. 181/11, k.ú. Malenovice s požadavkem zadání na zařazení plochy do ploch zastavitelných BV plochy bydlení venkovského smíšeného (Z2.3, návrh pro společné jednání). Plocha byla předmětem zrušení v části Územního plánu Malenovice Rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 11. 9. 2008. Dle sdělení Správy CHKO Beskydy, č.j. 1577/BE/14, ze dne 21.5.2014 se podle odstupňované ochrany jedná o území, které je součástí III. zóny CHKO Beskydy, je taktéž součástí evropsky významné lokality Beskydy a ptačí oblasti Beskydy. Předmětný pozemek je součástí rozsáhlých travnatých porostů, které společně s remízou a pohledovým horizontem v podobě zalesněných vrcholů (Hradová, Kykulka, Lysá hora ad.) představuje plochu s velmi vysokou krajinářskou hodnotou. Navržená plocha vybíhá do volné krajiny, čímž narušuje ucelené plochy travních porostů. Dle sdělení Krajského úřadu Moravskoslezského kraje se v případě dotčené plochy jedná o lokalitu, která v daném klimatickém regionu (vymezené BPEJ - bonitně půdní ekologické jednotky) je vnímána s nezanedbatelnou produkční schopností a u které není v zájmu ochrany zemědělského půdního fondu rozšiřovat zástavbu v dosud nedotčených, ucelených plochách náležících zemědělskému půdnímu fondu. Plocha je vymezena jako stabilizovaná plocha – plocha nezastavitelná zemědělská primárně určená k zemědělské rostlinné výrobě a pastevnímu chovu dobytka, v níž je přípustné umístění staveb nezbytných pro zemědělskou výrobu, letní ustájení dobytka, skladování zemědělských produktů, včelíny apod., přístřešky a odpočinková místa u značených turistických tras, stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody, stavby pro vodní hospodářství v krajině (stavby pro jímání, úpravu, akumulaci a rozvody vody, kanalizaci a čištění odpadních vod), nezbytné stavby a zařízení technické infrastruktury, drobné stavby sakrální (kapličky, kříže) vázané na konkrétní místa, stavby společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav (vodohospodářská a protierozní zařízení) a zahrad a sadů bez oplocení. Dopravní obsluha pozemku je zajištěna přípustností staveb komunikací třídy C a D, výhyben, mostů a lávek. Takové vymezení plochy odpovídá požadavkům ochrany přírody a krajiny, požadavkům vyplývajícím ze Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje i geniu loci této oblasti Malenovic. Z hlediska procesu pořizování změny územního plánu je nutné zmínit skutečnost, že tato plocha i přes svou nevhodnost v návrhu změny č. 2 vymezená jako zastavitelná plocha s tím, že se tímto zohlednilo citované rozhodnutí Nejvyššího správního soudu. Důvodem pro toto vymezení byla snaha důsledně prověřit, zda orgány ochrany přírody a zemědělského půdního fondu

neshledají jiné důvody umožňující přípustnost nebo podmíněnou přípustnost zastavitelnosti dotčeného území (pozemek parc.č. 181/11, k.ú. Malenovice). Tyto orgány však potvrdily očekávaný názor na nepřipustnost vymezení zastavitelné plochy v této lokalitě. Z hlediska koncepčního je vhodné zmínit skutečnost, že zastavitelnost této plochy se jeví jako nevhodná nejen z výše uvedených důvodů, ale že vymezení zastavitelné plochy v této lokalitě (buť i s podmíněnou přípustností) by vytvářelo nežádoucí precedens vedoucí k následnému tlaku na zastavění celé dotčené strany silnice v celé šíři louky, což by znamenalo nevratné narušení zdejšího rázu podhorské krajiny a genia loci lokality, v němž jednostranná zástavba podél silnice a výhled na volné louky prezentuje typickou strukturu osídlení v podhorských oblastech Beskyd.

Plocha zahrnující pozemky parc. č. 836, 837, k.ú. Malenovice s požadavkem na vymezení jako plochy zastavitelné OV-S plocha občanské vybavenosti – sportovní zařízení (Z2.13, návrh pro společné jednání). Jedná o plochu, která je součástí II. zóny CHKO Beskydy. Území je taktéž součástí evropsky významné lokality Beskydy a ptačí oblasti Beskydy. Dle Nálezové databáze AOPK ČR (NDOP) se na ploše vyskytují i zvláště chráněné druhy rostlin. Návrh je v rozporu s ustanovením § 25 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, s ustanovením § 26 odst. 3 písm. a) zákona, s ustanovením § 49 zákona a s ustanovením § 12 zákona. Plocha by rozšířila Územním plánem Malenovice vymezené a dosud nevyužité zastavitelné plochy Z 47 a Z 53 v lokalitě o další zastavitelnou plochu, což je v území s vysokou přírodní a estetickou hodnotou nežádoucí.

Plocha zahrnující pozemky parc. č. 520, 523/3, 528/(1, 7, 9, 11, 12, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 24 a 25), k.ú. Malenovice s požadavkem na vymezení jako plochy zastavitelné OV-S plocha občanské vybavenosti – sportovní zařízení (Z2.14, Z2.15, Z2.17 a 2.4, návrh pro společné jednání). Požadavek byl splněn částečně, v daných plochách je vymezena plocha sportovní NS (nezastavitelná), zastavitelné plochy vymezené nebyly. Plocha NS je vymezena jako doplnění stávajících navazujících ploch NS, její zastavitelnost je výrazně omezena vůči vymezení v návrhu změny pro společné jednání, a to z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu, zejména z důvodu nevytváření nepřístupných enkláv ZPF v území. Úprava po společném jednání obsahovala omezení zastavitelnosti na vymezené plochy Z2.14 a Z2.15 - OV-S plochy občanské vybavenosti – sportovní zařízení, plocha Z2.17 - OV-S plochy občanské vybavenosti – sportovní zařízení byla vymezena k možnému zastavění / umístění objektů spadajících do skupiny stavebních objektů na části již dříve vymezené nezastavitelné plochy NS. Přestože koncepce ploch byla v souladu se základní koncepcí rozvoje území stanovenou platným územním plánem, Městský úřad Frydlant nad Ostravicí, odbor životního prostředí uplatnil stanovisko, v němž požadoval zastavitelné plochy Z2.14, Z2.15 a Z2.17 – OV-S plochy občanské vybavenosti – sportovní zařízení z návrhu změny č. 2 územního plánu Malenovice vypustit, a to z důvodu „nutnosti dodržovat zásady ochrany zemědělské půdy a zohlednit a chránit přírodní a kulturní hodnoty krajiny“. Pořizovatel požadavku vyhověl, dotčené zastavitelné plochy byly na základě pokynu z návrhu vypuštěny, plochy Z2.14 a Z2.15 jsou tedy změněny na plochy nezastavitelné a jsou součástí plochy 2.4 – NS, plocha Z2.17 je ponechána v původním vymezení platného územního plánu jako plocha nezastavitelná NS – plocha sportovní.

### **Systém sídelní zeleně**

Koncepce sídelní zeleně není Změnou č. 2 měněna ani doplňována.

## Vymezení ploch ostatních

Změna č. 2 vymezuje 6 nových nezastavitelných ploch, u nichž je možná změna funkčního využití. Důvodem pro vymezení nových ploch nezastavitelných jsou požadavky obce, občanů a organizací na změny v území, změny v územním plánu.

Plocha 2.4 - NS plocha sportovní (nezastavitelná plocha) je vymezena na základě požadavku soukromého subjektu na vymezení ploch rozšiřujících stávající sportovní aktivity v území a umožňujících v jejich části umístění staveb nadzemních objektů – budov a parkoviště. Požadavku na zastavitelnost plochy nebylo vyhověno, v rozsahu požadavku byla vymezena nezastavitelná plocha NS je vymezena jako doplnění stávajících navazujících ploch NS – viz tato kapitola, část Odůvodnění nevymezení ploch, poslední odstavec.

Plochy 2.7, 2.8 a 2.11 – LS plochy lyžařských sjezdovek jsou vymezené jako nezastavitelné plochy rozšiřující stávající areál sjezdovky – viz tato kapitola, část Odůvodnění vymezení a rušení ploch, odstavec „Z2.5, Z2.6 a P2.2 - OV-S plochy občanské vybavenosti – sportovní zařízení, plocha Z2.16 – TI plocha technické infrastruktury, plochy 2.7, 2.8 a 2.11 – LS plochy nezastavitelné lyžařských sjezdovek“.

Plochy 2.12 a 2.13 – NL-R plochy lesní – rekreační jsou vymezené jako nezastavitelné plochy měnicí, doplňující a rozšiřující využití stávajících ploch lesních (NL). Nově vymezení a stanovení podmínek využití těchto ploch umožní vybudování lesoparku, resp. lesa s širší možností rekreačního využití v centrální části obce. Umožní tedy využití, které více odpovídá centrální poloze dotčených ploch, využití podporující rekreační potenciál území.

## 4. Koncepce veřejné infrastruktury

Změna č. 2 nemění koncepci veřejné infrastruktury stanovenou Územním plánem Malenovice. Změny textu jsou provedeny z důvodu zpřesnění textu a jeho jednoznačnosti. Odstraňují se také texty a slovní spojení náležející do části odůvodnění územního plánu nebo ustanovení spadající svou podrobností do regulačních plánů.

Změna č. 2 doplňuje koncepci technické infrastruktury o dvě nové plochy technické infrastruktury TI pro umístění ČOV a pro umístění zázemí lyžařského areálu. Tyto nespádají do kategorie veřejné infrastruktury, jsou záměry soukromých investorů k zajištění vlastních podnikatelských aktivit.

## 5. Koncepce uspořádání krajiny a ochrany hodnot území

Změna č. 2 nemění základní koncepci uspořádání krajiny stanovenou Územním plánem Malenovice.

Změna č. 2 nemění způsob ochrany kulturních a historických hodnot v území a jejich rozvoje stanovený Územním plánem Malenovice. Změna, která je předmětem návrhu, se nedotýká těchto hodnot.

V rámci Změny č. 2 byl prověřen záměr obsažený v ZÚR MSK v oblasti ÚSES regionální biocentrum č. 167 - Mazácký Grúník + Mazák, který je vymezený v katastrálních územích Staré Hamry 1, Staré Hamry 2 a katastrálního území Malenovice se pouze hraničně dotýká. Podle výkresu a GIS dat ZÚR zasahuje regionální biocentrum č. 167 Mazácký Grúník+Mazák do území Malenovic asi 2000 m<sup>2</sup>. V rámci zpracování

vymezených skladebných částí ÚSES zásad územního rozvoje do územního plánu obce v území Malenovic žádnou část tohoto regionálního biocentra v něm nevymezujeme. Důvody jsou: a) podle vymezení v ZÚR by biocentrum zasahovalo do území Malenovic zhruba 2 400 m<sup>2</sup> a to asi v délce 160 metrů a maximální šířce 24 metrů a vzhledem k celkové výměře biocentra dle ZÚR (204 ha) se jedná o zanedbatelnou část; b) při zapracování územního plánu nadřazených ÚPD zpracovatel respektuje podrobnost členění krajiny v daném měřítku zpracování (to je v podrobnostech katastrální mapy a dalších informací o území), v tomto případě by hranice biocentra nerespektovala katastrální hranici (asi o maximálně 20 metrů) a navíc také hojně užívanou turistickou cestu na vrchol Lysé hory. Při zapracování ÚSES podle ZÚR do územního plánu Ostravice se rovněž doporučuje vyhnout se překryvu vymezení regionálního biocentra s uvedenou turistickou trasou a naopak ve vyšší poloze biocentrum rozšířit až k hranicím Malenovic, to je zvětšení biocentra podél hranic Malenovice/Ostravice v celkovém výsledku asi o jeden hektar.

## **6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

### **Zpřesnění obecných podmínek**

Změna č. 2 řeší požadavky vyplývající ze zadávacího dokumentu. Vymezuje novou plochu s rozdílným způsobem využití VZ – plochy výroby zemědělské, novou plochu s rozdílným způsobem využití NL-R – plochy lesní – rekreační, nově stanovuje rozlišení ploch rekreačně obytných smíšených na plochy RO a RO1 a rozlišení ploch nezastavitelných zemědělských na plochy NZ a NZ1, a to včetně podmínek využití ploch.

Důvody vymezení nové plochy s rozdílným způsobem využití VZ – plochy výroby zemědělské - vymezení této plochy vytváří možnost umístit v území stavby a zařízení živočišné výroby, jako např. kravíny, ovčiny, apod., a s tím související služby a provozy v jasně definovaných plochách. Vymezení této plochy dává možnost jednoznačně rozlišit plochy výroby (plochy VZ), kde se předpokládá také chov dobytka do rozsahu / počtu kusů a způsobem, který nevyžaduje stanovení hygienických nebo ochranných pásem, od ploch, v nichž je tento chov a související výroba možná jen, jako domácí produkce pro vlastní potřebu (plochy bydlení venkovské smíšené – BV a plochy rekreačně obytné smíšené – RO1).

Důvody vymezení nové plochy s rozdílným způsobem využití NL-R – plochy lesní - rekreační - vymezení této plochy vytváří možnost umístit v území lesoparky a lesy s výrazně posílenou rekreačně sportovní funkcí. Umožní umístění zpevněných ploch pro rekreační účely, umístění rozhledem, pochůzích mol, visutých stezek, amfiteátrů, drobného a sportovního mobiliáře, atd.

Důvody vymezení rozlišení ploch s rozdílným způsobem využití RO, RO1 – územní plán Malenovice ve znění změny č. 1 má vymezené plochy s rozdílným způsobem využití rekreačně obytné smíšené RO, které v rámci přípustného využití připouští „stávající stavby rodinných domů, případně převod staveb pro rekreaci na stavby pro trvalé bydlení za předpokladu zajištění celoročního dopravního přístupu umožňujícího odvoz TKO a příjezd pro požární vozidlo a celoročního zdroje pitné vody“ (viz kapitola F.2 PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ územního plánu Malenovice ve znění změny č.1). Tato definice bez rozlišení v grafické části dávala značnou volnost při převodu staveb rekreace na stavby trvalého bydlení, a to i v lokalitách, kde docházelo k nenaplnění stanovené podmínky, a to zejména z důvodu její nejednoznačné průkaznosti. Změna č. 2 územního plánu jednoznačně rozlišuje plochy RO a RO1, a to i v grafické části územního plánu, a vypouští možnost výše uvedeného převodu z přípustného využití stanoveného

pro plochy RO a RO1. Jen pro plochy RO1 je pak stanovena podmíněná přípustnost „převodu staveb pro rekreaci na stavby pro trvalé bydlení za předpokladu zajištění celoročního dopravního přístupu umožňujícího odvoz TKO a příjezd pro požární vozidlo a celoročního zdroje pitné vody“. S tím koresponduje také zrušení podmíněné přípustnosti „staveb pro podnikatelské aktivity drobnou výrobu, služby a skladování, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území a za předpokladu zajištění celoročního dopravního přístupu umožňujícího odvoz TKO a příjezd pro požární vozidlo a celoročního zdroje pitné vody“. Rozlišení ploch rekreačních obytných smíšených na plochy RO a RO1 bylo provedeno na základě průzkumu v terénu, kdy každá dotčená lokalita byla navštívena a vyhodnocena projektantem a zástupcem obce. Základním hodnotícím kritériem rozhodným pro zařazení konkrétních ploch do ploch RO nebo RO1 byla celoroční dopravní dostupnost území / ploch motorovými vozidly (záchranné sbory, technická obsluha území). Byl posouzen stávající stav komunikací, jejich strmost, průjezdnost pro záchranné sbory a technickou obsluhu území, reálná možnost údržby v zimním období, povrch komunikací, podmínky pro otáčení vozidel. Lokality nesplňující podmínku celoroční přístupnosti nebyly do ploch RO1 zařazeny. Doplnkovými kritérii byly reálný stav technické infrastruktury v území a perspektiva vývoje, související majetkové poměry v dotčeném území (např. přístup přes soukromé pozemky, apod.). Doplnková kritéria byla zohledňována jen u lokalit splňujících podmínku celoroční dopravní dostupnosti území. Výsledky zjištění byly zaznamenány do pracovního mapového podkladu, který byl následným podkladem pro vymezení ploch v rámci změny č. 2 územním plánem Malenovice. V souladu s uvedeným je změnou č. 2 vymezeno 19 ploch RO1.

Důvody vymezení rozlišení ploch s rozdílným způsobem využití NZ, NZ1 – územní plán Malenovice ve znění změny č. 2 vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití nezastavitelné zemědělské v rozlišení NZ a NZ1. V plochách NZ1 je v rámci podmíněně přípustného využití umožněno dočasné parkování osobních vozidel a motocyklů souvisejícího se sezónními či jednorázovými časově omezenými akcemi a provozy, a to způsobem neovlivňujícím odtokové a retenční poměry v území a způsobem nevyžadujícím nevratná technická opatření. Je tedy možné v těchto plochách umožnit parkování uvedených vozidel v období konání poutí, hromadných akcí, při víkendovém nebo prázdninovém lyžování, apod. Za tím účelem je možné tyto plochy zpevnit lehkými zatravnovacími dlaždicemi, štěrkovým návozem, apod., je možné vybudovat dočasné sjezdy, dočasné oplocení, atd. Podmínkou je budování reverzibilní, zachovávající retenci ploch, neměnicí odtokové poměry v území. Územním plánem (Změnou č. 2) jsou vymezené 2 plochy NZ1.

Změna č. 2 v souladu se zněním § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. Stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů, zpřesňuje možnost umístování staveb a zařízení v nezastavěném území, v němž připouští umístování a realizaci staveb a zařízení tzv. společných, vodohospodářských, protierosních, ÚSES a obdobných, tedy staveb ve veřejném / obecném zájmu, a to i beze změny územního plánu. V nezastavěném území se dále připouští umístění turistických informačních tabulí, přístřešků, odpočivek, rozhleden bez dalších funkcí, autobusových zastávek, krmelců pro zvěř a nezbytných staveb a přístřešků pro uskladnění krmiva, výpěstků a náradí souvisejících se zajištěním funkcí lesa, tedy staveb v zásadě drobných sloužících turistickému ruchu, veřejné dopravě a fungování lesa. Změna č. 2 stanovuje podmínky pro budování oplocení; v nezastavěném území vylučuje možnost budování oplocení a jiných barrier, pokud jejich umístění není nezbytnou součástí staveb technické infrastruktury nebo není součástí dočasného lesnického oplocení školek a výsadbových ploch.

Důvodem je snaha o jasnou definici přípustných staveb v území, snaha o zajištění vysoké průchodnosti krajiny, včetně průchodnosti pro pěší a cyklisty a snaha o eliminaci možného vzniku pohledových a funkčních barier narušujících ráz krajiny.

Změna č. 2 vypouští z obecných podmínek podrobnosti náležející svou podrobností nesporně jen regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím - v souladu s § 43 odst. 3 stavebního zákona. Podrobnosti, u nichž lze odůvodnit a připustit jejich oprávněnost v územním plánu, zpřesňuje a jednoznačně definuje. Jedná se zejména o ustanovení kapitoly F.1 bodů 8), 12) a 13). Tyto podrobnosti, zpřesnění podmínek prostorového uspořádání vychází z potřeby chránit genius loci místa, jeho krajinný ráz, historickou stopu, souvztažnost s chráněnou krajinnou oblastí Beskydy, kterou nelze opomenout. Podmínky zohledňují tradiční formy zástavby v lokalitě, tvarosloví a užívaný materiál, přitom zohledňují požadavky na současné stavby a platné územní a technické podmínky pro stavby a využití území. Takto je definována minimální šířka uličního prostoru, vzdálenost pro odstup oplocení pozemků od komunikací je definována jako minimální šířka území zajišťující prostupnost území a umožňující vedení sítí technické infrastruktury, případné vybudování chodníků při dodržení normových velikostí a odstupů, také vzdálenost umožňující udržitelnou údržbu komunikací v zimním období, což je pro podhorskou obec více než podstatné. Maximální zastavěná plocha u staveb pro rekreaci 80 m<sup>2</sup> vychází z předpokladu, že půdorysný rozměr stavby 8x10 m, resp. 6x13 m je dostačující pro stavby tohoto typu. Stanovené tvary střech, rozměry staveb, požadavky na jejich členění a materiálové řešení respektují tradici místa, požadavky na ochranu krajiny a již zmíněného genia loci Malenovic, podhorské obce nacházející se pod Lysou horou, která má jednoznačný dochovaný ráz obce v podhůří Beskyd. Podmínky jsou stanoveny tak, aby umožňovaly dostatečnou variabilitu řešení, výrazně vyšší než regulace obsažené v regulačních plánech.

Dotčené podrobnosti jsou vyjádřením ochrany kulturních a přírodních hodnot území zejména ve vztahu k navazující chráněné krajinné oblasti Beskydy a jsou vyjádřením požadavků obyvatel obce, kteří podporu regulace vyjádřili v anketě, která probíhala v březnu 2015 a kde 91% respondentů vyjádřilo, že chtějí zachovat regulaci výstavby na území obce Malenovice. k jejímu koncepčnímu, kompozičnímu, kulturnímu směřování zajišťujícímu dlouhodobě udržitelný rozvoj dochovaných hodnot. Uvedená podrobnost je jednoznačným vodítkem pro následující podrobnější dokumentaci, pro územní a stavební řízení. Je také vodítkem a důležitým nástrojem pro zájemce o výstavbu v území, kdy tito již předem mohou předjímat, zda jejich představa umísťované stavby je reálná a v území realizovatelná. Je jasným signálem samosprávy obce / obyvatel obce vůči příslušnému stavebnímu úřadu a je nutné ji chápat jako projev práva samosprávy na zodpovědné rozhodování o vlastním území.

Změna č. 2 stanovuje pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití nepřípustnost bydlení specifického a občanského vybavení ve formě ubytování svým charakterem naplňujícím skutkovou podstatu bydlení specifického, které je definováno jako veškeré formy bydlení a ubytování v zařízeních občanského vybavení naplňující znaky hromadného bydlení a to i formou dlouhodobého ubytování, resp. opakovaného dlouhodobého ubytování. Za dlouhodobé ubytování / opakované dlouhodobé ubytování se z hlediska územního plánu považuje ubytování delší než 3 týdny. Důvodem pro stanovení této podmínky jsou obavy z možného využití zejména ubytovacích objektů, hotelů, penzionů, usedlostí a jim podobných staveb pro umístění sociálně slabých skupin obyvatelstva, pro vybudování středisek pro dočasný pobyt migrantů, apod. Tyto trendy jsou v ČR poměrně častým jevem a v kontextu Malenovic by umístění dotčených zařízení znamenalo výraznou hrozbu pro turistický ruch, bezpečnost, kvalitu bydlení. Takto

definovaná podmínka neznamená trvalé a nezvratné vyloučení takových aktivit z řešeného území. Jedná se o zakotvení předpokladu, že obdobné aktivity budou řešeny individuální změnou územního plánu, v rámci níž je možné stanovit pro každý konkrétní záměr udržitelné podmínky.

### **Změna podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

Územní plán Malenovice stanovil podmínky pro využití ploch VZ – plochy výroby zemědělské, takto:

Hlavní využití:

- Plochy určené pro stavby, zařízení a areály pro zemědělskou výrobu, včetně výroby živočišné a související služby v rozsahu a způsobem nevyžadujícím stanovení hygienických nebo ochranných pásem.

Přípustné využití:

- stavby související se stavbou hlavní;
- stavby pro řemeslnou výrobu a výrobu obdobného charakteru;
- prodejny produktů;
- administrativní budovy;
- sociální a stravovací zařízení pro zaměstnance;
- dopravní infrastruktura - místní komunikace, účelové komunikace, parkovací a odstavné plochy, manipulační plochy, garáže;
- nezbytná technická infrastruktura;
- zeleň, včetně zeleně ochranné;

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 nad rámec obecných podmínek nejsou pro tuto plochu stanovené;

Takto definované podmínky využití ploch jsou v souladu s požadavky na tento typ funkčního využití území a zajišťují dostatečnou ochranu území před umístováním nežádoucích kapacit výroby a před umístováním tohoto typu výroby do ostatního území.

Územní plán Malenovice stanovil podmínky pro využití ploch NL-R – plochy lesní - rekreační, takto:

Hlavní využití:

- lesoparky a lesy se zvýšenou rekreační funkcí

Přípustné využití:

- rekreační funkce lesa a lesoparku
- přístřešky, odpočinková místa, lokální amfiteátry, rozhledny, vyhlídková mola, visuté a zavěšené pěší a adrenalinové stezky
- odpočinkové a sportovní prvky (lehátka, odpočinkové terasy, pergoly, drobný sportovní inventář – tyče, bradla, houpačky, pískové plochy, plochy s bezpečným povrchem, apod.), lesní lanovky a lanová centra, apod.



- prvky drobné architektury, mobiliář odpovídající funkčnímu využití hlavnímu a přípustnému
- drobné sakrální stavby (kříže, kapličky, apod.), drobné kulturní stavby (pomníky, pamětní desky, apod.), sochařské prvky
- pěší a cyklistické trasy a stezky, lávky
- zpevněné plochy pro rekreační účely
- nezbytné účelové komunikace včetně výhyben, mosty
- výstavba zařízení sloužící zájmům ochrany přírody
- nezbytné manipulační plochy
- nezbytná technická infrastruktura
- stavby na vodních tocích
- nezbytné stavby v zájmu ochrany přírody a krajiny

Podmíněně přípustné využití:

- lesní výroba a výroba související s lesním hospodářstvím a myslivostí způsobem nenarušujícím funkci hlavní a funkce přípustné
- výstavba nezbytných zařízení sloužících lesnímu hospodářství řešených a umístěných způsobem nenarušujícím funkci hlavní a funkce přípustné

Funkční využití nepřípustné:

- zvyšování kapacity stávajících objektů, pokud neslouží lesnímu hospodářství nebo zájmům ochrany přírody a krajiny
- veškeré stavby s výjimkou staveb uvedených mezi stavbami přípustnými a podmíněně přípustnými

Změna č. 2 územního plánu Malenovice upravuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití RO – plochy rekreačně obytné smíšené způsobem výše uvedeným a nově rozlišuje plochy rekreačně obytné smíšené RO a RO1. V těchto plochách pak

- ruší obecnou přípustnost převodu staveb pro rekreaci na stavby pro trvalé bydlení a definuje ji jako podmíněně přípustnou v plochách RO1
- ruší obecnou přípustnost staveb pro podnikatelské aktivity
- stanovuje obecnou nepřípustnost staveb pro výrobu a skladování a provozování výroby a skladování

Důvodem pro tyto změny je mimo výše uvedené snaha o zajištění kvality bydlení na území obce, a to včetně celoročního bezpečného přístupu obyvatel a záchranných složek bez neúměrného zatěžování obce požadavky na zajištění přístupu a bezpečnosti a snaha o vyloučení činností narušujících pohodu bydlení z území podhorské obce (také viz důvody v části Zpřesnění obecných podmínek / Důvody vymezení rozlišení ploch s rozdílným způsobem využití RO, RO1).

Změna č. 2 územního plánu Malenovice upravuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití BV – plochy bydlení venkovské smíšené, u nichž přípustné využití s podmínkou nově definuje jako využití podmíněně přípustné, čímž napravuje nepřesnost původního výroku. Dále u těchto ploch mění původní podmínky prostorového uspořádání, neboť svou formou neodpovídaly podrobnosti územního plánu (pevné počty RD) a tyto stanovuje nově jako maximální zastavitelnost pozemku v procentech z celkové výměry pozemku určeného k umístění jedné stavby hlavní a staveb souvisejících a současného maximálního předpokládaného počtu RD. Vychází přitom z předpokladu směrné půdorysné velikosti rodinného domu cca 120 až 180 m<sup>2</sup>, z předpokládané velikosti

ostatních staveb na pozemků, včetně zpevněných ploch a komunikací max. 100 m<sup>2</sup> (celkem max. 300 m<sup>2</sup>). Celková takto stanovená výměra byla vztažena k požadavku na minimální výměru pozemku cca 2000 m<sup>2</sup>, z čehož vyšly hodnoty uvedené v podmínkách prostorového uspořádání. Hodnota zohledňuje požadavky na ráz krajiny vycházející z tradice zástavby v této podhorské lokalitě a tradiční velikost pozemků v území. Stanovené procento zastavitelnosti 15% z pozemku nebo souboru pozemků určených k umístění jedné stavby hlavní a staveb souvisejících je stanoveno již v platného územním plánu a změna č. 2 toto respektuje. Vychází při tom ze skutečnosti, že zastavěnost stávajících pozemků s rodinnými domy v obci se pohybuje v rozmezí 10 až 20 %, u staveb osamocených, strojících mimo místa se soustředěnou zástavbou pak klesá i výrazně níže (k 3 %). Pro vybrané zastavitelné plochy pak jsou stanovená procenta zastavitelnosti individuálně v závislosti na místních podmínkách. Individuální procenta zastavitelnosti jsou stanovena výhradně pro zastavitelné plochy vymezené platným územním plánem, algoritmus přepočtu původních počtu RD na % zastavěnosti je uveden výše. Do procenta zastavěnosti pozemků se započítávají veškeré zastavěné plochy – obytné domy a další stavby hlavní, garáže a další doplňkové stavby (altány, terasy, stavby bazénů), dále veškeré zpevněné plochy (příjezdové cesty, chodníky, parkovací stání, apod.). Důvody pro stanovení procenta zastavitelnosti pozemků jsou shodné s důvody pro stanovení minimální výměry nově oddělovaných pozemků, a to zachování stávajícího charakteru urbanistické struktury a zástavby v obci, respektování krajinného rázu a kulturních hodnot podhorské urbanizované krajiny v oblasti Malenovic.

Změna č. 2 územního plánu Malenovice upravuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití OV-KS – plochy občanské vybavenosti – komerční smíšené, u nichž přípustné využití s podmínkou nově definuje jako využití podmíněně přípustné, čímž napравuje nepřesnost původního výroku.

Změna č. 2 územního plánu Malenovice upravuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití ÚSES – plochy územního systému ekologické stability, u nichž ruší text s uvedenou nepřipustností trvalého oplocování. Podmínky oplocování jsou řešeny v obecných podmínkách.

Změna č. 2 územního plánu Malenovice upravuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití NL – plochy nezastavitelné lesní, u nichž ruší text s uvedenou nepřipustností trvalého oplocování. Podmínky oplocování jsou řešeny v obecných podmínkách.

Změna č. 2 územního plánu Malenovice upravuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití NZ, NZ1 – plochy nezastavitelné zemědělské, u nichž ruší text s uvedenou nepřipustností oplocování a stanovuje pro plochy NZ1 podmíněnou přípustnost dočasného parkování osobních vozidel a motocyklů souvisejícího se sezónními či jednorázovými časově omezenými akcemi a provozu, a to způsobem neovlivňujícím odtokové a retenční poměry v území a způsobem nevyžadujícím nevratná technická opatření viz důvody v části Zpřesnění obecných podmínek / Důvody vymezení rozlišení ploch s rozdílným způsobem využití NZ, NZ1).

## 7. Územní studie

Územní plán vymezuje plochy, v nichž rozhodování o změnách v území podmiňuje zpracováním územní studie a to plochu US 1 – Centrum v zásadě shodnou se zastavitelnou plochou Z16 vymezenou již původním územním plánem, plochu US 3 – Pod Borovou – Západ v části zastavitelné plochy Z34 vymezené původním územním plánem, plochu US

4 – Pod Borovou – Východ v zásadě shodnou se zastavitelnou plochou Z35 vymezenou již původním územním plánem, plochu US 5 – Pod Borovou – Sever v zásadě shodnou se zastavitelnou plochou Z17 vymezenou již původním územním plánem, plochu US 6 – Sibudov v zásadě shodnou se zastavitelnou plochou Z18 vymezenou již původním územním plánem a US 8 – Pod Borovou – Jih v zásadě shodnou se zastavitelnou plochou Z33 vymezenou již původním územním plánem. Změna č. 2 upravuje hranice ploch podmíněných územními studii dle aktuálního stavu v území (části ploch jsou již zastavěny). Požadavek na vymezení ploch je definován na základě výsledků Územní studie „Možnosti územního rozvoje obce Malenovice“, kterou pořídila obec Malenovice v roce 2014 (zpracovatel Ing. arch. Miroslav Hudák). Ta vyhodnotila plochy, v nichž doporučila prověření dopravního a technického řešení, parcelace a způsobu zástavby. Z těchto ploch byly lokality US 1 a US 2 vyhodnocené zpracovatelem změny č. 2 jako zásadní a lokality US 2 až US 7 jako lokality vhodné. Plošné vymezení podmíněných území zohledňuje stav území. Plocha Z16 byla podmíněna zpracováním územní studie již v původním Územním plánu Malenovice, přestože nejsou známy výstupy požadovaného typu, je již v území umístěna zástavba. Zastavěná plocha není součástí plochy US 1. Ostatní plochy jsou vymezené nově. Jako doba přiměřená pro zanesení údajů o územních studiích do registru územně plánovací činnosti byla stanovena lhůta 5 let od data nabytí účinnosti změny č. 2 územního plánu. Tato doba je odpovídající vzhledem k počtu studií a požadavkům na postupný rozvoj obce.

Plochy US 2 – K Satně v zásadě shodnou se zastavitelnými plochami Z36 a Z37 a US 7 – Borová v části zastavitelné plochy Z13 vymezené již původním územním plánem byly na základě požadavku obce z návrhu vypuštěny po prvním veřejném projednání. Důvodem byl stav změn v území, kdy zpracování územních studií by již bylo bezpředmětné.

## 8. Civilní obrana

Územní plán svou koncepcí vytváří předpoklady pro plnění úkolů civilní obrany v rámci přípravy a provádění úkolů ochrany obyvatelstva dle vyhlášky č.380/2002 Sb.:

a) Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

- netýká se území dotčeného změnou č. 2 územního plánu Malenovice.

b) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

- řešení ukrytí obyvatelstva je možné v rámci všech vymezených urbanizovaných ploch s rozdílným způsobem využití

c) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

- není v rámci územního plánu relevantní, územní plán neřeší evakuační plán a jeho souvislosti, územní plán vytváří svou koncepcí územní podmínky pro naplnění těchto potřeb

d) Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současné zastavěné území a zastavitelné území obce

- není v rámci územního plánu relevantní, území není dotčeno tímto rizikem

e) Záchrané, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení kontaminace, vzniklých při mimořádné události

- není v rámci územního plánu relevantní

f) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

- není v rámci územního plánu relevantní, území není dotčeno tímto rizikem

g) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

- územní plán vytváří územní předpoklady pro řešení tohoto úkolu vhodným návrhem a přípustností umístění zpevněných ploch umožňujících rozmístění nouzových systémů v území. Územní plán svou koncepcí vytváří předpoklady pro plnění úkolů civilní obrany v rámci přípravy a provádění úkolů ochrany obyvatelstva dle vyhlášky č.380/2002 Sb.

## **9. Aktualizace grafické části územního plánu nad novou digitální katastrální mapou**

Územní plán Malenovice byl zpracován nad digitalizovanou katastrální mapou vycházející z mapového podkladu S-SK ŠS zpracovaného v měřítku 1:2880 a platného od roku 1836 do 16. 2. 2012. Územní plán Malenovice byl vydán 4. 7. 2008 s datem nabytí účinnosti 23. 7. 2008. Od 16. 2. 2012 platí pro dotčené území nová katastrální mapa – katastrální mapa digitální zpracovaná v souřadném systému S-JTSK. Nová mapová kresba vykazuje řadu odlišností při srovnání s původním mapovým podkladem, nad nímž byl zpracován územní plán Malenovice, což při promítnutí původní grafické části územního plánu do nového mapového díla vede k nejednoznačnému a nesrozumitelnému vymezení ploch, hranic a jevů.

Grafická část územního plánu byla tedy přepracována a tak, aby odpovídala požadavkům na srozumitelnost opatření obecné povahy, tzn., byla dána do souladu s aktuálně platným mapovým podkladem. Forma přepracování nemění koncepci územního plánu ani způsob vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.

## **E. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Změna č. 2 územního plánu Malenovice vymezuje celkem 3,26 ha nových zastavitelných ploch. Z toho 0,4 ha zastavitelných ploch bydlení venkovského smíšeného, 0,05 ha ploch výroby zemědělské, 0,1 ha ploch občanské vybavenosti komerční smíšené, 0,16 ha ploch technické infrastruktury a 2,55 ha ploch občanské vybavenosti sportovních zařízení. Plochy technické infrastruktury, výroby zemědělské, občanské vybavenosti komerční smíšené a občanské vybavenosti sportovních zařízení jsou vázány na konkrétní místo a konkrétní záměr a jejich vztažení k plochám obdobným vymezeným územním plánem v jiných lokalitách není relevantní. Vymezená zastavitelná plocha technické infrastruktury o velikosti 0,03 ha je určena pro umístění čistírny odpadních vod pro blízké rekreační zařízení a je z hlediska potřeb i požadavků na ochranu životního prostředí nezbytná. Ostatní navržené zastavitelné plochy slouží k realizaci staveb a zařízení

souvisejících s navrženou rekreační a sportovní funkcí a jsou z hlediska záměru nezbytné a nelze je umístit v jiné lokalitě.

Změna č. 2 vymezuje dvě zastavitelné plochy BV bydlení venkovského smíšeného. Plocha Z2.1 je určena pro rozšíření zahrad souvisejících s rodinnými domy a je tudíž jen koncepčním doplněním plochy Z28. Plocha Z2.9 má rozlohu 0,3 ha a je navržena v návaznosti na stávající zastavěné území a má lokální souvislost se záměrem na plánovaný rozvoj aktivit v místě.

V rámci Změny č. 2 byly prověřené zastavitelné plochy vymezené územním plánem pro bydlení venkovské smíšené se zjištěním, že 7,53 ha, (17,1 %) ze 43.62 ha takto vymezených zastavitelných ploch je již využito, tedy je stabilizováno. Vymezení nových zastavitelných ploch bydlení v celkové rozloze 0,4 ha představuje jen 0,9% původního rozsahu ploch tohoto typu vymezeném v územním plánu. Tento minimální nárůst lze tedy považovat z hlediska koncepce územního plánu za nicotný, neovlivňující koncepci. Vymezení nových zastavitelných ploch bydlení venkovského smíšeného znamená potenciální možnost umístění jedné další stavby přípustného typů (rodinného domu) na nových zastavitelných plochách v rámci celého správního území obce, což je v souladu s postupem výstavby v obci a směrnou hodnotou maximálního převisu vymezených zastavitelných ploch (viz podklady, směrnice MMR).

## F. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Změna č. 2 vymezuje 8 nových zastavitelných ploch a 4 plochy přestavby.

Plochy 2.7 – LS, 2.8 – LS, 2.11 – LS – plochy navržené pro lyžařské sjezdovky. U těchto ploch jsou do záboru půdy započteny jen jejich části (lesní pozemky). Zbývající části ploch jsou trvalé travní porosty a ve vegetačním období mohou být využívány jako zemědělské pozemky. Plocha 2.4 – NS je plochou nezastavitelnou, na níž lze provádět rekreační a sportovní aktivity, plochy 2.12 – NL-R a 2.13 - NL-R jsou plochami nezastavitelnými lesními, shodně s plochami původními, jejichž využití je rozšířeno o rekreační aktivity. V těchto případech nejde o zábor.

**Změnou č. 2 se zábor půdy zvyšuje o 7,36 ha, z toho je 1,76 ha zemědělských pozemků.**

**Meliorace** – plochy navržené změnou č. 2 nezasahují do odvodněných pozemků.

**Rušený zábor:**

Ze záboru půdy schváleného v Návrhu ÚPn Malenovice se vypouští plochy Z46 – OV-S – 1,90 ha trvalých travních porostů a Z52 – P – 0,04 ha ostatní plocha.

Tabulka Zábor půdy podle funkčního členění ploch se doplňuje o hodnoty:

funkční využití	zábor půdy celkem (ha)	z toho zem. pozemky (ha)	Z nich orná půda (ha)
<b>zastavitelné plochy:</b>			
BV – bydlení venkovské smíšené	0,40	0,40	-
OV-S – obč.vybav.- sportovní	1,65	1,09	-
OV-KS – obč.vybav.-komerční smíšené	0,1	0,07	-
VZ – plochy výroby zemědělské	0,05	0,05	-
TI – plochy technické infrastruktury	0,16	0,03	-
<b>celkem zastavitelné plochy</b>	<b>2,36</b>	<b>1,64</b>	<b>-</b>
<b>plochy přestavby:</b>			
BV – bydlení venkovské smíšené	0,02	-	-
OV-S – obč.vybav.- sportovní	0,13	0,12	-
OV-KS – obč.vybav.-komerční smíšené	0,17	-	-
VZ – plochy výroby zemědělské	0,21	-	-
<b>celkem plochy přestavby</b>	<b>0,53</b>	<b>0,12</b>	<b>-</b>
<b>ZM 2 celkem</b>	<b>7,36</b>	<b>1,76</b>	<b>-</b>

### Dopad navrženého řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Trvalý zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa se změnou č. 2 zvyšuje o ha:

Plocha	funkční využití	Zábor (ha)	Kategorie
Z2.5 – OV-S	Plochy občanské vybavenosti – sportovní zařízení	0,45	10 – lesy hospodářské
Z2.6 – OV-S	Plochy občanské vybavenosti – sportovní zařízení	0,11	10 – lesy hospodářské
2.8 – LS	Plochy lyžařských sjezdovek	0,01	10 – lesy hospodářské
2.11 – LS	Plochy lyžařských sjezdovek	4,46	10 – lesy hospodářské
<b>Celkem ZM2</b>		<b>5,03</b>	

Plocha 2.8 a 2.11 – LS – plochy jsou určeny pro rozšíření lyžařských sjezdovek a vybudování lyžařských vleků.

Plocha Z2.5 a Z2.6 – OS-S – plochy jsou určeny pro rozšíření lyžařských sjezdovek a vybudování lyžařských vleků a jejich zázemí.

Změnou č. 2 se doplňuje **tabulka č. 1.1 Předpokládané odnětí půdy podle funkčního členění ploch**:

označení plochy funkce	celková výměra půdy ha	z toho pozemky			z celkového odnětí zemědělských pozemků			
		nezemědělské ha	lesní ha	zemědělské ha	orná ha	zahrady ha	TTP ha	
<b>zastavitelné plochy – Z:</b>								
Z2.1	BV	0,10	-	-	0,10	-	-	0,10
Z2.9	BV	0,30	-	-	0,30	-	-	0,30
<b>Σ</b>	<b>BV</b>	<b>0,40</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0,40</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0,40</b>
Z2.5	OV-S	1,30	-	0,45	0,85	-	-	0,85
Z2.6	OV-S	0,35	-	0,11	0,24	-	-	0,24
<b>Σ</b>	<b>OV-S</b>	<b>1,65</b>	<b>-</b>	<b>0,56</b>	<b>1,09</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1,09</b>
Z2.10	OV-KS	0,10	0,03	-	0,07	-	-	0,07
<b>Z2.2 Σ</b>	<b>VZ</b>	<b>0,05</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0,05</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0,05</b>
Z2.12	TI	0,03	-	-	0,03	-	-	0,03
Z2.16	TI	0,13	0,13	-	-	-	-	-
<b>Σ</b>	<b>TI</b>	<b>0,16</b>	<b>0,13</b>	<b>-</b>	<b>0,03</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0,03</b>
2.8	LS	0,01	-	0,01	-	-	-	-
2.11	LS	4,46	-	4,46	-	-	-	-
<b>Σ</b>	<b>LS</b>	<b>4,47</b>	<b>-</b>	<b>4,47</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>celkem</b>	<b>Z</b>	<b>6,83</b>	<b>0,16</b>	<b>5,03</b>	<b>1,64</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1,64</b>

<b>plochy přestavby – P:</b>								
P2.6 Σ	BV	0,02	0,02	-	-	-	-	-
P2.2 Σ	OV-S	0,13	0,01	-	0,12	-	-	0,12
P2.3 Σ	OV-KS	0,17	0,17	-	-	-	-	-
P2.1 Σ	VZ	0,21	0,21	-	-	-	-	-
<b>celkem</b>	<b>P</b>	<b>0,53</b>	<b>0,41</b>	<b>-</b>	<b>0,12</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0,12</b>
<b>celkem</b>	<b>Zm2</b>	<b>7,36</b>	<b>0,57</b>	<b>5,03</b>	<b>1,76</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1,76</b>

<b>ruší se plocha:</b>								
<b>Z46</b>	<b>OV-S</b>	<b>1,90</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1,90</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1,90</b>
<b>Z52</b>	<b>P</b>	<b>0,04</b>	<b>0,04</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Změnou č. 2 se doplňuje **tabulka č. 2.1 Předpokládané odnětí zemědělských pozemků ze ZPF**:

katastrální území	označení plochy	funkce	odnětí zemědělských poz. celkem ha	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	odvodnění ha
<b>Zastavitelné plochy - Z</b>							
Malenovice	Z2.1	BV	0,10	7	8.49.11	IV	-
Malenovice	Z2.2	VZ	0,05	7	8.49.11	IV	-
Malenovice	Z2.5	OV-S	0,20	7	8.40.77	V	-
			0,65	7	8.48.51	V	-
Malenovice	Z2.5	OV-S	0,85	7	-	-	-
Malenovice	Z2.6	OV-S	0,24	7	8.40.77	V	-
Malenovice	Z2.9	BV	0,30	7	8.40.77	V	-
Malenovice	Z2.10	OV-KS	0,07	7	8.40.77	V	-
Malenovice	Z2.12	TI	0,03	7	9.36.54	V	-
<b>Celkem - Z</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2,49</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Plochy přestavby – P:</b>							
Malenovice	P2.2	OV-S	0,12				

<b>Celkem - P</b>	-	-	<b>0,12</b>	-	-	-	-
<b>Celkem Zm2</b>	-	-	<b>2,61</b>	-	-	-	-
<b>Ruší se plocha:</b>							
<b>Z64</b>	<b>OV-S</b>	<b>1,90</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>8.49.11</b>	<b>V</b>	<b>-</b>

## **G. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU MALENOVICE**

### **G.1. Z HLEDISKA SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

#### **1. Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky**

Obec Malenovice, k.ú. Malenovice není zařazena do žádné specifické oblasti nebo rozvojové osy. V Politice územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 je obec s rozšířenou působností Frýdlant nad Ostravicí, do jejíhož správního území obec Malenovice spadá do specifické oblasti SO2 Specifická oblast Beskydy zařazena, avšak v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve kterých bylo vymezení specifických oblastí vymezených Politikou územního rozvoje ČR (2008) upřesněno, nebylo zařazení obce do této specifické oblasti potvrzeno.

Z politiky územního rozvoje nevyplývají pro obec Malenovice žádné specifické úkoly pro oblast územního plánování

Navrhované změny jsou ve vztahu k Politice územního rozvoje ČR změnami lokálního charakteru a nejsou v rozporu s její koncepcí.

Veškeré návrhy, stejně tak, jako celá koncepce územního plánu, jsou řešeny v souladu s požadavky na udržení a rozvoj kvalitní sídelní struktury, zdravého prostředí a účinné infrastruktury.

#### **2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje**

Obec Malenovice, k.ú. Malenovice patří do rozvojové oblasti OB N1 Podbeskydí a do krajinné oblasti Podbeskydí.

Územní plán Malenovice byl zpracován před datem účinnosti Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje. Předmětem Změny č. 1 je změna definice ploch s rozdílným způsobem využití PV – plochy veřejných prostranství způsobem více respektujícím platný právní rámec a potřeby rozvoje území. Změna č. 2 neřeší změny urbanistické koncepce, koncepce uspořádání krajiny nebo koncepce rozvoje a ochrany hodnot. Ve vztahu k Zásadám územního rozvoje Moravskoslezského kraje je změnou lokálního charakteru a není v rozporu s prioritami, cíli a úkoly v tomto dokumentu pro dané oblasti stanovenými.

Vzhledem k tomu, že dosud nebyl Územní plán Malenovice přezkoumán z hlediska souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, je v rámci Změny č. 2 přezkoumán soulad celého územního plánu, včetně změny č. 1 a změny č. 2.



Pro rozvojovou oblast nadmístního významu **OB N1 Podbeskydí**, vyplývají pro řešené území požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

- Ochrana kulturně historických hodnot sídel a vysokých přírodních hodnot krajiny včetně významných krajinných horizontů (Moravskoslezské Beskydy, masiv Ondřejníku).

*Koncepce územního plánu a jeho jednotlivých složek stanovuje ochranu kulturních a historických hodnot sídla respektováním tradiční zástavby, umístováním nové zástavby v návaznosti na zastavěná území, respektováním pasekářské rozptýlené zástavby ve volné krajině, stanovením podmínek pro využití plochy a koridorů, včetně přípustných podmínek pro umístování staveb a zařízení v území. Ochrana krajinných hodnot je zajištěna stanovenou koncepcí, respektováním krajinných prvků, chráněných hodnot, zeleně, luk a pasek.*

- Nové plochy pro bydlení, sport a rekreaci vymezovat současně s plochami a koridory odpovídající veřejné infrastruktury výhradně ve vazbě na zastavěná území sídel.

*Nové zastavitelné plochy pro uvedené aktivity jsou vymezené výhradně ve vazbě na stávající zastavěná území, plochy nezastavitelné jsou prověřené z hlediska záměrů a jeho vhodnosti v krajině, resp. struktuře sídla.*

- Plochy pro nové ekonomické aktivity v rámci vymezené oblasti vyhledávat podle těchto hlavních kritérií:
  - o vazba na sídla s významným rozvojovým potenciálem (Frýdlant nad Ostravicí);
  - o existující nebo plánovaná vazba na nadřazenou síť dopravní infrastruktury;
  - o preference lokalit mimo stanovená záplavová území (v záplavových územích jen výjimečně, ve zvláště odůvodněných případech).

*V území nejsou umístovány nové ekonomické aktivity.*

- Nová zastavitelná území vymezovat výhradně v návaznosti na stávající zastavěná území při zohlednění pohledové exponovanosti lokalit a dalších podmínek ochrany přírodních a kulturních hodnot krajiny.

*Nová zastavitelná území / zastavitelné plochy jsou vymezovány výhradně v návaznosti na stávající zastavěná území. Respektování pohledových souvislostí a požadavků ochrany přírodních a kulturních hodnot je základním pilířem navržené koncepce územního plánu.*

- Při umístování nových sportovních a rekreačních zařízení zohledňovat pohledovou exponovanost lokalit a dalších podmínek ochrany přírodních a kulturních hodnot krajiny.

*Respektování pohledových souvislostí a požadavků ochrany přírodních a kulturních hodnot je základním pilířem navržené koncepce územního plánu. Veškeré nové aktivity jsou prověřené z hlediska uvedeného požadavku.*

- Nepřípustit rozšiřování stávajících a vznik nových lokalit určených pro stavby k rodinné rekreaci.

*Územní plán nevymezuje nové lokality pro rodinnou rekreaci.*

- Přírůstek kapacit rodinné rekreace realizovat výhradně přeměnou objektů původní zástavby na rekreační chalupy.

*Princip je zpracován v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s tím, že trend v území je spíše opačný – přeměna stávajících staveb pro rodinnou rekreaci na stavby trvalého bydlení, což územní plán umožňuje ve vybraných plochách.*

- Zkvalitnění dopravního propojení a obsluhy hlavních rekreačních středisek.

*Územní plán nenavrhuje nové komunikace vyššího významu, pro zkvalitnění dopravního propojení a obsluhy vytváří podmínky stanovenou koncepcí dopravy a stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.*

- Rozvoj ubytovacích zařízení v oblasti orientovat zejména na výstavbu zařízení s celoroční využitelností.

*Územní plán nenavrhuje plochy pro umístění sezónních ubytovacích zařízení.*

- V hlavních rekreačních centrech oblasti podporovat rozvoj občanského vybavení a doprovodných služeb pro sport, rekreaci a cestovní ruch s rozšířením možností celoročního rekreačního využití.

*Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj občanského vybavení a doprovodných služeb pro sport, rekreaci a cestovní ruch mj. vymezením zastavitelných ploch občanského vybavení komerčního smíšeného a definicí přípustnosti dotčených aktivit v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.*

- Podpora rozvoje integrované hromadné dopravy ve vazbě na pěší dopravu a cyklodopravu.

*Koncepce územního plánu stabilizuje podmínky pro uvedený typ dopravy. Integrovaná hromadná doprava je v území dopravou koncovou bez předpokladu zásadního extenzivního rozvoje.*

- Podpora rozvoje turistických pěších a cyklistických tras zejména nadregionálního a mezinárodního významu.

*Koncepce dopravní infrastruktury a stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití vytváří podmínky pro rozvoj uvedených aktivit.*

#### Úkoly pro územní plánování

- Zpřesnit vymezení ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu a vymezení skladebných částí ÚSES při zohlednění územních vazeb a souvislostí s přilehlým územím Moravskoslezského kraje a Zlínského kraje.

*Řešeného území, jeho části se dotýká v Zásadách územního rozvoje*

*Moravskoslezského kraje (ZÚR MSK) vymezené biocentrum 167 Mazácký Grúník+Mazák. Sledovaný jev Regionální ÚSES – Biocentrum č. 167 - Mazácký Grúník + Mazák je vymezený v katastrálních územích Staré Hamry 1, Staré Hamry 2 a katastrálního území Malenovice se pouze hraničně dotýká. Umístění regionálního centra bylo prověřeno s tím, že je vhodné respektovat parcelní vymezení a katastrální hranice dle platné katastrální mapy. Vymezení regionálního centra na katastru sousedních obcí vytváří dostatečný prostor pro prvek ÚSES. Z těchto důvodů se do území obce Malenovice (k. ú. Malenovice) neumísťuje žádná část tohoto prvku ÚSES.*

- V rámci ÚP obcí vymežit v odpovídajícím rozsahu plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně.

*Územní plán definuje plochy veřejných prostranství (VP), pro které stanovuje podmínky využití. Veřejná prostranství a veřejnou zeleň připouští v plochách s rozdílným způsobem využití – bydlení venkovské smíšené BV, pl. rekreačně obytné smíšené RO, RO1, pl. občanské vybavenosti: smíšené – veřejné správy OV-VB, komerční zařízení OV-K, ubytovací zařízení - OV-U a plochy veřejných prostranství VP.*

- Prověřit územní a environmentální důsledky případné realizace záměrů v lokalitách geologicky, morfologicky a hydrologicky vhodných pro akumulaci povrchových vod (LAPV).

*Územní plán neumísťuje nové záměry do těchto území.*

Obec Malenovice spadá do Krajinné oblasti Podbeskydí, pro kterou jsou stanoveny zásady pro rozhodování o změnách v území (mimo zásad platných pro typy krajiny):

- Chránit historické architektonické a urbanistické znaky památkově chráněných sídel včetně jejich vnějšího obrazu.

*Netýká se řešeného území.*

- Chránit harmonické měřítko krajiny a pohledový obraz významných krajinných horizontů a krajinných, resp. kulturně historických dominant (Štramberk - hrad Trúba, hrad Starý Jičín, Hukvaldy):
  - o nevytvářet nové pohledové bariéry;
  - o novou zástavbu umísťovat přednostně mimo pohledově exponovaná území;
  - o v případě nových liniových staveb energetické infrastruktury riziko narušení minimalizovat v závislosti na konkrétních terénních podmínkách vhodným vymezením koridoru trasy a lokalizací stožárových míst.

*Koncepce územního plánu způsobem vymezení zastavitelných ploch a definicí podmínek prostorového uspořádání a podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití zajišťuje podmínky pro ochranu krajinných horizontů, měřítko krajiny, genia loci místa.*

- Chránit historické krajinné struktury.

*Koncepce územního plánu způsobem vymezení zastavitelných ploch a definicí podmínek prostorového uspořádání a podmínek využití ploch s rozdílným*

*způsobem využití zajišťuje podmínky pro ochranu krajinných horizontů, měřítka krajiny, genia loci místa.*

- Stabilizovat stávající poměr ploch polních a trvalých zemědělských kultur, lesa, vodních ploch a zástavby.

*Koncepce územního plánu způsobem vymezení zastavitelných ploch a definicí podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití zajišťuje podmínky pro ochranu dotčených ploch.*

- Ochrana místních kulturně historických dominant, zejména sakrálních a ostatních historických staveb.

*Územní plán definuje ochranu kulturních a historických hodnot v území, mj. mohyly na Ivančeně, objekty dokládající původní styl zástavby (roubené chalupy), zachované prvky drobné architektury - např. kříže, kapličky apod.. Stanovuje požadavek respektovat typické prvky a měřítka tradiční zástavby.*

Na základě výše uvedených skutečností lze konstatovat, že územní plán je v souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje.

## **G.2. Z HLEDISKA SOULADU A CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A S POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Cíle a úkoly územního plánování stanovuje stavební zákon (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů). Změna č. 2 naplňuje soulad a cíli a úkoly takto:

- 1) Cílem územního plánování je vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

*Změnou č. 2 je aktualizováno zastavěné území v celém rozsahu obce a způsob jeho využívání v plochách dotčených změnou. Jsou vymezené zastavitelné plochy a plochy přestavby v území v souladu s požadavky obce a soukromých subjektů, přitom jsou respektované a v maximální míře zohledněny požadavky ochrany přírody a požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu.*

- 2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

*Při zpracování Změny č. 2 bylo vyhodnoceno využívání zastavěného území, aktualizována hranice zastavěného území.*

- 3) Orgány územního plánování postupem dle stavebního zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

*Změna č. 2 posoudila a prověřila celé území a všechny známé záměry v území a tyto, pokud byly oprávněné, byly zapracované do změny.*

- 4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Územním plánem Malenovice jsou stanoveny podmínky využívání území, které jsou Změnou č. 2 upraveny a doplněny. Změnou č. 2 jsou vymezeny zastavitelné plochy o celkové rozloze 10,32 ha a plochy přestavby o celkové rozloze 0,69 ha

*Změna č. 2 respektuje ochranu nemovitých kulturních památek i památek místního významu stanovenou původním územním plánem.*

- 5) Dle stavebního zákona lze v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat jen v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

*Změna č. 2 prověřila a doplnila podmínky využívání území vztahující se k §18, odst. 5) stavebního zákona.*

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

*Umísťování technické infrastruktury při splnění zákonem požadovaných podmínek územní plán ani jeho změny nevylučují.*

Úkoly územního plánování tak, jak jsou stanoveny v § 19 Stavebního zákona, jsou změnou č. 2 splněny takto:

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

*Změna č. 2 prověřila stav území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, a to zvláště k možným změnám v období od zpracování územního plánu a změny č. 1 územního plánu s tím, že tyto zůstaly zachovány ve své vysoké úrovni.*

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

*Změna č. 2 respektuje koncepci stanovenou územním plánem a veškeré nové změny této podřizuje, stanovená koncepce respektuje a chrání hodnoty území a místní podmínky.*

- c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní

prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

*Veškeré změny v území byly prověřeny z hlediska jejich potřebnosti i všech dalších výše uvedených aspektů. Na základě toho byly některé záměry vymezené jen v omezeném rozsahu a některé, u nichž byla prokázána jejich nevhodnost a územní neakceptovatelnost, nebyly změnou č. 2 vymezené – viz kapitola D 3. odůvodnění změny č. 2 územního plánu.*

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

*Změna č. 2 stanovuje výše uvedené požadavky zejména stanovením a zpřesněním obecných podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a zpřesněním podmínek využití jednotlivých konkrétních ploch s rozdílným způsobem využití – blíže viz kapitola D 6. tohoto odůvodnění.*

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

*Změna č. 2 stanovuje výše uvedené podmínky zejména stanovením a zpřesněním obecných podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a zpřesněním podmínek využití jednotlivých konkrétních ploch s rozdílným způsobem využití – blíže viz kapitola D 6. tohoto odůvodnění, a způsobem vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.*

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

*Změnou č. 2 nebyly stanoveny požadavky na pořadí provádění změn v území, neboť nebyla prokázána potřebnost či vhodnost stanovení pořadí, ani tyto nebyly požadavkem zadání.*

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

*Podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků jsou vytvořené již územním plánem Malenovice. Změna č. 2 tyto zachovává a respektuje. Konkrétní nové požadavky nebyly zadáním změny č. 2 stanoveny ani nevyplývaly z prověřování požadavků a potřeb území.*

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

*Vzhledem k tomu, že v obci Malenovice nejsou umístěny významné aktivity výroby a že obec je primárně zaměřena na individuální bydlení a individuální rekreaci, tento úkol se územně plánovací dokumentace obce v zásadě netýká.*

- i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,

*Výše uvedené podmínky jsou stanoveny zejména způsobem vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro jejich využití, zvláště pak vymezením ploch BV bydlení venkovského smíšeného a stanovením konkrétních podmínek pro jejich využití. Výše uvedený úkol je naplněn také vymezením sedmi lokalit, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.*

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

*Zajištění podmínek pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území je provedeno způsobem vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovenými podmínkami pro jejich využití. Tyto podmínky jsou zajištěny např. nevymezením ploch pro požadavky, jejichž akceptace by znamenala vysokou zátěž pro veřejný rozpočet, nepřipustností převodu staveb pro rekreaci na využití pro trvalé bydlení v plochách, pro které nelze ekonomicky plný rozsah dopravní a technické infrastruktury, zvláště pak její celoroční fungování, apod.*

- k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

*Územní plán ve znění změny č. 1 a změny č. 2 svou koncepcí vytváří předpoklady pro plnění úkolů civilní obrany v rámci přípravy a provádění úkolů ochrany obyvatelstva dle vyhlášky č.380/2002 Sb., a to v rozsahu podrobnosti a právní legitimacy dané územnímu plánu. Blíže viz kapitola D 8. odůvodnění změny č. 2 územního plánu.*

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

*Změna č. 2 neurčuje asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území, neboť nebyla prokázána potřeba tyto zásahy stanovit.*

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

*Změna č. 2 vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území zejména tím, že záměry, u nichž byl při jejich prověřování prokázán možný významný negativní vliv na území, nejsou změnou č. 2 akceptované a plošně či stanovenými podmínkami vymezené. Blíže viz kapitola D 3. odůvodnění změny č. 2 územního plánu, Odůvodnění nevymezení ploch.*

- n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

*Změna č. 2 nenavrhuje plochy pro využívání přírodních zdrojů.*

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

*Změna č. 2 je zpracována způsobem zahrnujícím a uplatňujícím nové poznatky z výše uvedených oblastí, zejména pak poznatků právní úpravy územního plánování, poznatků plynoucích z přezkumů územních plánů a relevantních judikátů a poznatků z oblasti ochrany přírody a krajiny. Tyto se projevují ve způsobu vymezení plochy a ve stanovených podmínkách využití území a ploch.*

Změna č. 2 respektuje základní koncepci území a způsob ochrany hodnot území tak, jak byly stanoveny původním územním plánem a následnými změnami.

### **G.3. Z HLEDISKA SOULADU S POŽADAVKY ZÁKONA Č. 183/2006 SB. A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Požizovatel podrobně přezkoumal návrh Změny č. 2 územního plánu Malenovice dle stavebního zákona a prováděcích předpisů, zejména vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence

územně plánovací činnosti, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, a to z hlediska jeho obsahu, skladby, úplnosti projednání a neshledal žádný rozpor mezi zákonnou úpravou a návrhem změny č. 2.

#### **G.4. Z HLEDISKA SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

V rámci projednání dle § 50 odst. 2 stavebního zákona, byly osloveny následující dotčené orgány:

- Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1
- Ministerstvo dopravy, náb. L. Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1
- Městský úřad Frýdlant nad Ostravicí, Odbor region. rozvoje a stavební úřad, Náměstí 3, 739 11 Frýdlant nad Ostravicí
- Městský úřad Frýdlant nad Ostravicí, Odbor životního prostředí, majetku a investic, Náměstí 3, 739 11 Frýdlant nad Ostravicí
- Ministerstvo životního prostředí ČR, Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10
- Ministerstvo ŽP ČR, Odbor výkonu státní správy IX., ČS. legií 5, 702 00 Ostrava
- Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje, územní pracoviště Frýdek Místek, Tř. Palackého 121, 738 02 Frýdek Místek
- Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, 28. října 117, 702 18 Ostrava
- Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, 28. října 117, 702 18 Ostrava
- Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, územní odbor Frýdek Místek, Pavlíkova 2264, 738 01 Frýdek Místek - Místek
- Ministerstvo obrany, Tychonova 1, Vojenská ubytovací a stavební správa, Svatoplukova 2687/84, 662 10 Brno
- Úřad pro civilní letectví, letiště Ruzyně, 160 08 Praha 6
- Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého, Veleslavínova 18, 728 03 Ostrava
- Ministerstvo zemědělství ČR, Těšnov 65, Praha - Pozemkový úřad Frýdek Místek, 4. května 217, 738 02 Frýdek Místek
- Správa CHKO Beskydy, Nádražní 36, 756 61 Rožnov pod Radhoštěm
- Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 9, 110 00 Praha 1
- Ministerstvo zdravotnictví, Palackého nám. 375/4, 128 01 Praha 2
- Krajská veterinární správa pro Moravskoslezský kraj, Na Obvodu 1104/51, 703 00 Ostrava-Vítkovice
- Státní energetická inspekce, Štěpánská 15, 120 21 Praha 2 – územní inspektorát pro MS kraj, Provozní 1, 722 00 Ostrava – Třebovice

K návrhu změny č. 2 uplatnily souhlasná stanoviska bez výhrad a podmínek všechny dotčené orgány vyjma dotčených orgánů na úseku ochrany lesů, ochrany zemědělského půdního fondu a Správa CHKO Beskydy.

Dotčený orgán z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších v rámci koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Moravskoslezského kraje ze dne 26. 05. 2014 č. j. MSK 49811/2014



nesouhlasil a nesouhlas se vztahoval k tomu, že v návrhu změny č. 2 ÚP Malenovice se předpokládá navýšení záboru PUPFL v rozsahu 5,14 ha pro plochy k rozšíření lyžařských sjezdovek a vleků.

Dotčený orgán na úseku ochrany zemědělského půdního v rámci téhož koordinovaného stanoviska nesouhlasil se záměry ozn. Z 2.1, Z 2.3. V případě požadavků ozn. Z 2.4 a Z 2.5 požadoval krajský úřad ponechat v zemědělském využívání cca 1/2 navrhovaného území, a to západním směrem orientovanou obdélníkovou (lichoběžníkovou) část.

Na základě těchto nesouhlasných stanovisek proběhlo dne 25. 06. 2014 na krajském úřadu dohodovací jednání, ze kterého byl pořízen zápis. Na jednání projednali přítomní jednotlivé lokality v návrhu změny, u nichž byl dotčenými orgány vysloven nesouhlas případně požadavek na úpravu.

Ve fázi společného jednání o návrhu změny č. 2 územního plánu Malenovice (dále jen „návrhu změny“) vydala dále Správa chráněné krajinné oblasti Beskydy jako dotčený orgán z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů stanovisko č. j. 1577/BE/14 ze dne 21. 5. 2014 k tomuto návrhu. Na základě tohoto stanoviska proběhlo dne 09. 06. 2014 dohodovací jednání s dotčeným orgánem, ze kterého byl pořízen zápis. Cílem jednání bylo dosažení dohody zvláště u lokalit, jejich vymezení Správa CHKO hodnotí jako vymezení v rozporu se zájmy chráněnými zákonem nebo jako vymezení možné jen za předpokladu dodržení dalších podmínek. Na jednání bylo dosaženo dohody a návrh změny č. 2 územního plánu Malenovice byl upraven v souladu s výsledkem tohoto jednání a dalších zjištěných skutečností, zejména ve vztahu ke stanovisku, které vydala Správa CHKO dne 17. 12. 2012 k ČOV u Rekreační chaty P.O.M.A v Malenovicích.

Návrh změny byl v souladu s výsledkem všech dohodovacího jednání upraven a předložen dotčeným orgánům k vydání navazujících stanovisek.

Dne 27. 03. 2015 vydal dotčený orgán na úseku ochrany lesů pod č. j. MSK 28894/2015 Krajský úřad Moravskoslezského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství navazující stanovisko, že Krajský úřad s předloženým návrhem změny č. 2 územního plánu Malenovice souhlasí.

Dne 17. 03. 2015 vydal dotčený orgán na úseku ochrany zemědělského půdního fondu pod č. j. MSK 28897/2015 Krajský úřad Moravskoslezského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství navazující stanovisko, že Krajský úřad s předloženým návrhem změny č. 2 územního plánu Malenovice souhlasí.

Pořizovatel konstatuje, že změna č. 2 je dle výše uvedeného v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů.

## **H. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Změna č. 2 územního plánu Malenovice byla posouzena z hlediska vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, jehož součástí bylo i vyhodnocení vlivů na životní prostředí (posouzení SEA). Bylo zpracováno Vyhodnocení předpokládaných vlivů na

udržitelný rozvoj, část C, D, E, F (Ing.arch.Aleš Palacký, březen 2014), Posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí a veřejné zdraví (SEA) (Ing. P. Žídková, RNDr. M. Banaš, Ph.D., Mgr. E. Jirásková / Ekogroup Czech s.r.o., březen 2014) a Posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí a veřejné zdraví (SEA), Dodatek 02/2015 – po úpravách ÚP po společném jednání (Ing. P. Žídková, RNDr. M. Banaš, Ph.D., Mgr. E. Jirásková / Ekogroup Czech s.r.o., únor 2015).

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví v dokumentu z března 2014 a následně i v dodatku z února 2015 stanovuje podmínky pro realizaci navrhovaných ploch (kapitola 11.) při jejichž dodržení lze předpokládat minimalizaci negativních vlivů na životní prostředí. Tyto byly do návrhu územního plánu zapracované s výjimkou těch, které lze uplatnit až v procesu umísťování záměru v území, resp. v procesu územního či stavebního řízení.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví konstatuje, že návrh Změny č. 2 ÚP Malenovice je při splnění podmínek pro realizaci jednotlivých ploch, přes některé dílčí negativní dopady, akceptovatelný a bude splňovat požadavky právních předpisů, požadavky na potřebnou úroveň bydlení a jeho technické zabezpečení, na rozvoj podnikání v území stejně jako požadavky ochrany životního prostředí a veřejného zdraví. Návrh Změny č. 2 je doporučen ke schválení při splnění podmínek uvedených v kapitole 11 hodnocení. Dodatek 02/2015 tohoto hodnocení pak v závěru konstatuje, že úprava návrhu Změny č. 2 ÚP Malenovice nebude mít významný vliv na zbývající části vyhodnocení SEA zpracovaného v březnu 2014.

Vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj konstatuje, že Změna č. 2 jako nedílná součást nástroje pro řízení územně technické činnosti na území obce Malenovice eliminuje zjištěná rizika ovlivňující potřeby současné generace obyvatel a předpokládané ohrožení podmínek života budoucích generací a využívá v rozsahu zadání silné stránky území a zjištěné příležitosti a že při dodržení stanovených podmínek nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území.

## **I. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Dne 30. 03. 2015 vydal Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství pod č. j. MSK 28892/2015 následující stanovisko:

z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů k vyhodnocení vlivů na životní prostředí návrhu změny č. 2 územního plánu Malenovice.

Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), jako příslušný úřad ve smyslu § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů a v souladu s dle § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákona), ve znění pozdějších předpisů,

v y d á v á ,

k návrhu změny č. 2 územního plánu (ÚP) Malenovice, jehož součástí je tzv. „SEA vyhodnocení“ - vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále zákon č. 100/2001 Sb.),

#### s o u h l a s n é s t a n o v i s k o

#### z a d o d r ť e n í n á s l e d u j í c í c h p o d m í n e k :

- o respektovat požadavky dotčených orgánů týkající se oblasti ochrany životního prostředí (event. požadavky vzešlé z případného následného řešení rozporů s dotčenými orgány), vznesené v následujících stanoviscích k návrhu ÚP:
  - navazující stanovisko krajského úřadu, orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, č.j. MSK 28897/2015 ze dne 17. 03. 2015, kde požadavky se vztahují k lokalitám ozn. Z 2.3, Z 2.4 a Z 2.5;
  - navazující stanovisko krajského úřadu, orgánu ochrany lesa, č.j. MSK 28894/2015 ze dne 27. 03. 2015, které nahrazuje nesouhlasné stanovisko č.j. MSK 49811/2014 ze dne 26. 5. 2014, v bodě 3/;
  - stanovisko Správy CHKO Beskydy č.j. 1577/BE/14 ze dne 21. 5. 2014;

#### Odůvodnění:

Krajský úřad obdržel dne 7. 4. 2014 oznámení o společném jednání o návrhu územního plánu spolu s výzvou k uplatnění stanoviska k návrhu předmětného územního plánu, jehož součástí je vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb. Předkladatelem je Obecní úřad Malenovice.

Společné jednání o návrhu územně plánovací dokumentace, včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí, se konalo dne 22. 4. 2014 v Obecním domě obce Malenovice. Dne 26. 5. 2014 vydal krajský úřad k návrhu změny č. 2 ÚP Malenovice koordinované stanovisko č.j. MSK 49811/2014.

Dne 26. 2. 2015 obdržel krajský úřad v souladu s § 50 odst. 5 stavebního zákona žádost o stanovisko k návrhu změny č. 2 ÚP Malenovice dle § 10g zákona č. 100/2001 Sb., spolu s podklady pro vydání tohoto stanoviska (stanoviska a připomínky uplatněné v rámci společného jednání).

Krajský úřad vydal stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí územně plánovací dokumentace na základě návrhu řešení územně plánovací dokumentace, vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb. a stanovisek a vyjádření uplatněných v rámci projednání návrhu změny č. 2 ÚP Malenovice.

Krajský úřad konstatuje, že SEA vyhodnocení (Ing. Pavla Žídková, březen 2014) s dodatkem po úpravách ÚP (únor 2015), bylo provedeno v souladu se zákonem a zpracováno přiměřeně v rozsahu přílohy k zákonu č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

V rámci společného jednání o návrhu změny č. 2 ÚP Malenovice byla podána stanoviska a připomínky, která byla souhlasná, některá obsahovala podmínky. Podmínky stanovisek dotčených orgánů byly zpracovány do podmínek stanoviska z hlediska zákona č. 100/2001 Sb. ke změně ÚP Malenovice viz výše.

K podmínkám uplatněným ve stanoviscích dotčených orgánů krajský úřad upozorňuje, že zastupitelstvo obce je při schvalování vázáno stanovisky dotčených orgánů, případně výsledkem řešení rozporů (§ 51 odst. 2 stavebního zákona).

Na základě stanovisek příslušných orgánů ochrany přírody (krajský úřad - č.j. MSK 130506/2013, ze dne 19. 9. 2013 a Správa CHKO Beskydy – č.j. 11768/BE/2013 ze dne 22. 10. 2013), posuzovaný územní plán nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

Zpracovatelem územně plánovací dokumentace je Ing. arch. Aleš Palacký, únor 2015; zpracovatelem vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb. (srpen 2014, dodatek únor 2015) je Ing. Pavla Žídková (Osvědčení odborné způsobilosti o posuzování vlivů dle zákona č. 100/2001 Sb., č.j. 094/435/OPVŽP/95, prodlouženo rozhodnutím č.j. 34671/ENV/11).

## **J. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY**

Způsob respektování požadavků stanoviska podle § 50 odst. 5 SZ:

Respektovat požadavky dotčených orgánů týkající se oblasti ochrany životního prostředí (event. požadavky vzešlé z případného následného řešení rozporů s dotčenými orgány), vznesené v následujících stanoviscích k návrhu ÚP:

- I. Navazující stanovisko krajského úřadu, orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, č.j. MSK 28897/2015 ze dne 17. 03. 2015, kde požadavky se vztahují k lokalitám ozn. Z 2.3, Z 2.4 a Z 2.5;

Respektováno způsobem:

- Z2.3 - plocha zahrnující pozemek parc. č. 181/11, k.ú. Malenovice s požadavkem na zařazení plochy do ploch zastavitelných BV plochy bydlení venkovského smíšeného (Z2.3, návrh pro společné jednání) – plocha nebyla vymezena z důvodů popsanych níže
- Z2.4 – plochy v konečné podobě vymezena jako plocha nezastavitelná 2.4 NS – plochy sportovní, její velikost je v návrhu redukována na 1,88 ha. Jako zastavitelná plochy je vymezena jen její část o velikosti 0,37 ha – plocha Z2.14 - OV-S plochy občanské vybavenosti – sportovní zařízení
- Z2.5 – plocha vymezena jako plocha zastavitelná Z2.5 OV-S plochy občanské vybavenosti – sportovní zařízení o velikosti 1,31 ha. Velikost plochy je redukována a upravená ve smyslu požadavku KÚ.

- II. Navazující stanovisko krajského úřadu, orgánu ochrany lesa, č.j. MSK 28894/2015 ze dne 27. 03. 2015, které nahrazuje nesouhlasné stanovisko č.j. MSK 49811/2014 ze dne 26. 5. 2014, v bodě 3/;

Respektováno způsobem:

- Návrh je v souladu s požadavky orgánu ochrany lesa, nejedná se o zábor nad rámec záborů již předjednaných. Zábory řešené změnou č. 2 představují „napravení stavu“, resp. zákres záměrů již předjednaných, pro které proběhlo posouzení vlivů záměru na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve

znění pozdějších předpisů a byl vydán závěr zjišťovacího řízení ze dne 22. 2. 2013 vedený pod č.j. MSK 8416/2013, Sp. Zn. ŽPZ/3010/2013/Kra. V podkladech pro změnu č. 2 územního plánu Malenovice, předložených k žádosti o navazující stanovisko, je z grafické části vypuštěna plocha Z2.11, projednaná v rámci zmíněného zjišťovacího řízení.

III. Stanovisko Správy CHKO Beskydy č.j. 1577/BE/14 ze dne 21. 5. 2014;

Respektováno způsobem:

- Změna č. 2 nemění koncepci ochrany a rozvoje přírodních hodnot stanovenou územním plánem Malenovice, respektuje typické prvky a měřítka zástavby, stanovuje podmínky pro převody nebo změny staveb pro rekreaci na trvalé bydlení ...
- Změna č. 2 stanovuje podmínky využití nezastavěného území v bodu F.1 9) kdy „V nezastavěném území se připouští vybudování společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav, tj. polních cest, vodohospodářských a protierozních zařízení, územního systému ekologické stability a obdobných staveb a opatření a to bez nutnosti změny územního plánu. V nezastavěném území se připouští umístění turistických informačních tabulí, přístřešků, odpočívek, rozhleden bez dalších funkcí, autobusových zastávek, krmelců pro zvěř a nezbytných staveb a přístřešků pro uskladnění krmiva, výpěstků a náradí souvisejících se zajištěním funkcí lesa.“
- Změna č. 2 v bodech F.1 10) až 13)
  - o stanovuje podmínky pro oddělování nových pozemků a jejich zastavění – min. 2000m<sup>2</sup> / min. 15% (pokud v tab. využití ploch není uvedeno jinak) / max. 80m<sup>2</sup> pro stavby pro rekreaci
  - o stanovuje podmínky pro prostorové uspořádání staveb a pro oplocování v rámci celého správního území obce, kde mj. není přípustné oplocování a vytváření barier průchodnosti a prostupnosti území v místech komunikací, pěších a cyklistických stezek, průchodů územím, úzkých proluk mezi parcelami nebo kdy v nezastavěném území jejich umístění není nezbytnou součástí staveb technické infrastruktury nebo není součástí dočasného lesnického oplocení školek a výsadbových ploch
- Návrh změny č. 2 byl upraven v souladu se závěry dohodovacího jednání konaného dne 9. 6. 2014 se Správou CHKO Beskydy, Nádražní 36, 756 61 Rožnov pod Radhoštěm ve vztahu ke stanovisku č. j. 1577/BE/14 ze dne 21. 5. 2014. V tomto případě, bylo u plochy Z 2.13 také použito závazné stanovisko CHKO ze dne 17. 12. 2012 k ČOV u Rekreační chaty P.O.M.A v Malenovicích č. j. 5103/BE/2012, do změny budou vhodně zapracovány podmínky pro záměr vyplývající z tohoto stanoviska. Požadavek byl splněn, a to tak, že původně vymezená plochy OV-S byla z návrhu změny č. 2 vypuštěna, plochy TI byla v rámci místa přesunuta a nově vymezena v poloze, která je v souladu se uvedeným stanoviskem Správy CHKO Beskydy.
- Plocha zahrnující pozemky parcely č. st. 98/1 (č.e. 6), č. st. 98/3 (bez č.p./č.e.) a č. 1000/2 (plocha zahrady), vše k.ú. Malenovice, s požadavkem na zařazení do ploch přestavby BV plochy bydlení venkovského smíšeného (P2.4, návrh pro společné jednání) – plocha se nachází v zastavěném území, je vymezena jako plocha v zastavěném území a je zařazena do

ploch s rozdílným způsobem využití odpovídajících jejímu současnému využití a zařazení v katastru nemovitostí

- Plocha zahrnující pozemek parc. č. 94, k.ú. Malenovice s požadavkem na zařazení do ploch přestavby BV plochy bydlení venkovského smíšeného (P2.5, návrh pro společné jednání) – plocha se nachází v zastavěném území, je vymezena jako plocha v zastavěném území.
- Plocha zahrnující pozemek parc. č. 181/11, k.ú. Malenovice s požadavkem na zařazení plochy do ploch zastavitelných BV plochy bydlení venkovského smíšeného (Z2.3, návrh pro společné jednání) – plocha nebyla vymezena - předmětný pozemek je součástí rozsáhlých travnatých porostů, které společně s remízou a pohledovým horizontem v podobě zalesněných vrcholů (Hradová, Kykulka, Lysá hora ad.) představuje plochu s velmi vysokou krajinářskou hodnotou. Navržená plocha vybíhá do volné krajiny, čímž narušuje ucelené plochy travních porostů. Dle sdělení Krajského úřadu Moravskoslezského kraje se v případě dotčené plochy jedná o lokalitu, která v daném klimatickém regionu (vymezené BPEJ - bonitně půdní ekologické jednotky) je vnímána s nezanedbatelnou produkční schopností a u které není v zájmu ochrany zemědělského půdního fondu rozšiřovat zástavbu v dosud nedotčených, ucelených plochách náležitých zemědělskému půdnímu fondu.
- Plocha zahrnující pozemky parc. č. 836, 837, k.ú. Malenovice s požadavkem na vymezení jako plochy zastavitelné OV-S plocha občanské vybavenosti – sportovní zařízení (Z2.13, návrh pro společné jednání). Jedná o plochu, která je součástí II. zóny CHKO Beskydy. Území je taktéž součástí evropsky významné lokality Beskydy a ptačí oblasti Beskydy. Dle Nálezové databáze AOPK ČR (NDOP) se na ploše vyskytují i zvláště chráněné druhy rostlin. Návrh je v rozporu s ustanovením § 25 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, s ustanovením § 26 odst. 3 písm. a) zákona, s ustanovením § 49 zákona a s ustanovením § 12 zákona. Plocha by rozšířila Územním plánem Malenovice vymezené a dosud nevyužité zastavitelné plochy Z 47 a Z 53 v lokalitě o další zastavitelnou plochu, což je v území s vysokou přírodní a estetickou hodnotou nežádoucí. Plocha nebyla změnou č. 2 v konečném návrhu z výše uvedených důvodů vymezena.

## **K. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH, VČETNĚ SAMOSTANÉHO ODŮVODNĚNÍ**

Viz samostatná Příloha č. 1 – Rozhodnutí o námitkách.

## **L. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

Viz samostatná Příloha č. 2 – Vyhodnocení připomínek.

## Příloha č. II.1 SROVNÁVACÍ TEXT VÝROKOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Příloha č. 1 obsahuje text výrokové části Územního plánu Malenovice, v němž jsou vyznačené měněné části v rozsahu měnicím nebo doplňujícím podstatu výroku původního znění územního plánu. Úpravy textu vyplývající ze Změny č. 1 jsou vyznačené: doplnění červenou barvou a rušené části černou přeškrtnutou barvou. Úpravy textu vyplývající ze Změny č. 2 jsou vyznačené: doplnění fialovou barvou a rušené části fialovou přeškrtnutou barvou:

- vkládané části textu      prostý nepřeskrtnutý text fialové barvy  
   příklad: „aktualizováno Změnou č. 2 ...“
- rušené části textu            přeškrtnutý text fialové barvy  
   příklad: „~~vymezeno k 1. 6. 2007~~“

**-- začátek srovnávacího textu --**

### A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1) Zastavěné území obce Malenovice je ~~vymezeno k 1. 6. 2007~~ aktualizováno Změnou č. 2 územního plánu Malenovice dle stavu ke dni 1. 1. 2014.

2) ~~Zastavěné území je vymezeno ve správním území obce Malenovice, které je tvořeno jedním katastrálním územím – k.ú. Malenovice.~~

~~Souvislá zástavba je situována v severozápadní části k.ú., pod vrchem Borová. Část obytné zástavby je rozptýlena v severozápadní a západní části k.ú., prolíná se zástavbou především individuální rekreace. Jedná se o území podél potoka Satiny a Sibudova a území na západních svazích Tanečnice.~~

~~Část rozptýlené rekreační i trvale obydlené zástavby je situována téměř na hranici s obcí Ostravice, pod Ostrou Horou, v části zvané Hamrovice.~~

~~Samoty a polosamoty, využívané již převážně k rekreaci, jsou v lokalitách Hradová, Hutě a Na Staškově.~~

~~V místních částech Satina, Hutě a na Lysé Hoře vznikly lyžařské areály.~~

~~V blízkosti chatových osad byla vybudována zařízení hromadné rekreace.~~

~~Výrobní areál (původně pro zemědělskou výrobu) je situován přibližně uprostřed k.ú.~~

23) Rozsah zastavěného území vymezený hranicí zastavěného území je zobrazen ve výkresech v měřítku 1 : 5 000:

I.B.1 Základní členění území

I.B.2 Hlavní výkres

### B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

#### B.1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

1) Hlavním cílem navržené urbanistické koncepce je vytvoření podmínek pro ~~budoucí~~ udržitelný rozvoj obce a to zejména dostatečnou nabídkou ploch pro novou obytnou výstavbu, pro rozvoj drobné výroby a služeb při respektování požadavků na ochranu architektonických, urbanistických a přírodních hodnot území a současně s ohledem na ekonomii výstavby a údržby komunikací a sítí technické infrastruktury.

- 2) Předpoklady budoucího rozvoje Malenovic jsou ovlivněny polohou v rekreačně vysoce atraktivní podhorské krajině s poměrně kvalitním životním prostředím, příměstskou polohou obce u Frýdlantu nad Ostravicí, dobrou dopravní přístupností vzhledem k Frýdku Místku a Ostravě.
- 3) Koncepce rozvoje území vychází z prognózy vývoje počtu obyvatel a bydlení ve střednědobém výhledu (do r. 2020), opírající se o komplexní zhodnocení podmínek a předpokladů řešeného území. Je předpokládán nárůst počtu obyvatel, tedy na cca 700 obyvatel a výstavba do 100 nových bytů v bilancovaném období. Asi u 1/10 počtu navržené výstavby bytů je možné předpokládat jejich vybudování bez nároků na nové plochy vymezené územním plánem jako návrhové (půdní vestavby, přístavby, změny využití objektů, výstavba v prolukách a na větších zahradách apod). Uvedená bilance je i výchozím předpokladem pro bilancování potřeby ploch a dimenzování technické infrastruktury.
- 4) Vzhledem k nedostatku ploch pro výstavbu bytů v prolukách mezi stávající zástavbou v zastavěném území respektovat vymezené zastavitelné plochy pro výstavbu bytů řešenou převážně formou rodinných domů.
- 5) Pro posílení rekreační funkce území respektovat zastavitelné plochy určené pro vybudování sportovně-rekreačních areálů s možností celoročního využívání, nebo s možností využívání pro letní a zimní rekreaci, plochy vymezené pro vybudování golfového hřiště a ploch pro jezdecké sporty v západní části k.ú a plochy pro rozšíření dolní části sjezdových tratí na Staškově.
- 6) Drobné podnikatelské aktivity a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a jejichž architektonické ztvárnění umožní situování mezi obytnou zástavbou, připustit v rámci ploch smíšených obytných s ohledem na organizaci stávající zástavby a ploch veřejně přístupných.

## **B.2 OCHRANA A ROZVOJ PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ**

- 1) Krajinný ráz území chránit respektováním stanovených podmínek omezujících možnosti výstavby v území nezastavitelném.
- 2) Respektovat velkoplošné zvláště chráněné území - CHKO Beskydy a její odstupňovanou ochranu dle zón s rozdílnými předpoklady využití.
- 3) Respektovat návrh Evropsky významné lokality v ČR Beskydy.
- 4) Respektovat podmínky využívání území a ochrany Ptačí oblasti Beskydy.
- 5) Respektovat maloplošná zvláště chráněná území - přírodní památku Odrášovy díry, přírodní památku Pod Lukšincem, přírodní památku Vodopády Satiny a přírodní rezervaci Malenovický Kotel.
- 6) Významné krajinné prvky chránit před poškozováním a ničením. Nesmí dojít k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce a nesmí být narušena jejich obnova.
- 7) Respektovat trasy vodních toků. Koryta vodních toků nezatrubňovat. Úpravy vodních toků provádět přírodě blízkým způsobem.
- 8) Při rozvoji výstavby je nutno postupovat tak, aby ucelené obhospodařované pozemky byly zachovány co nejdéle pro účely zemědělské výroby a aby nedošlo



k zamezení přístupu na zemědělské pozemky a nedošlo tak ke znemožnění jejich řádného obdělávání a údržby.

- 9) Při záboru půdy musí být co nejméně narušovány hydrologické a odtokové poměry v území.

### **B.3 OCHRANA A ROZVOJ KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ**

- 1) ~~Respektovat evidovanou nemovitou kulturní památku: 51198/8-4051 kostel sv. Ignáce na Borové (parc. č. 105 st., rozhodnutí MK ČR ze dne 4. 11. 2001, č. j. 12233/2001).~~  
Respektovat nemovité kulturní památky v území.
- 2) Zachovat památky místního významu – mohyly na Ivančeně, objekty dokládající původní styl zástavby - roubené chalupy, zachované prvky drobné architektury - např. kříže, kapličky, apod.. Mohyly na Ivančeně, považovat za územně stabilizovanou. Změna č. 2 územního plánu Malenovice vymezuje plochu ochrany mohyly, v níž nejsou přípustné stavby, zařízení a prvky drobné architektury, které by svým měřítkem, umístěním, obsahem, materiálovým nebo barevným řešením byly v nesouladu s kulturní a pietní hodnotou místa.
- 3) Respektovat typické prvky a měřítka tradiční zástavby.

### **B.4 OCHRANA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ**

- 1) Životní prostředí chránit respektováním stanovených podmínek pro ukládání komunálního odpadu a respektováním postupného vybudování dopravní a technické infrastruktury (viz oddíl D. Koncepce veřejné infrastruktury).
- 2) Při zásobování teplem upřednostňovat využití k životnímu prostředí šetrných druhů paliv (plynových a obnovitelných, např. biomasy, dřeva apod.).
- 3) Podnikatelské aktivity a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru připustit pouze v rámci plochy výroby drobné a stanovit podmínky pro provoz tak, aby nedošlo k narušení životního prostředí blízké obytné a rekreační zástavby.

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

### **C.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE**

- 1) Hlavní urbanistickou funkcí zástavby k.ú. Malenovice je funkce obytná a rekreační. Funkce obslužná a výrobní jsou funkcemi doplňujícími.
- 2) Výstavba v k.ú. Malenovice se bude rozvíjet v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch, v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch. Respektovat zákaz výstavby nových staveb pro rodinnou rekreaci v rámci k.ú. Malenovice.
- 3) Při realizaci nové výstavby, jejím umístění a při změnách staveb bude respektován urbanistický a architektonický charakter okolní zástavby a požadavky na zachování pohody bydlení, tj. stavu, který zajišťuje kvalitní

podmínky pro bydlení a odpočinek a který nesmí být narušen negativními vlivy, jako je např. nadměrné zatížení hlukem, prachem, pachy, nevhodným nočním osvětlením, nedostatečným osluněním apod.

- 4) Ve vazbě na vymezení ploch pro výstavbu respektovat návrh komunikací pro obsluhu zastavitelných ploch, vymezené plochy pro parkování a odstavování vozidel, výhybny a pod.
- 5) Ze záměrů týkající se technické infrastruktury je navrženo rozšíření stávající sítě vodovodních řadů do nových lokalit vymezených pro výstavbu, návrh odkanalizování včetně navržené plochy pro výstavbu ČOV, návrh ochrany území před přívalovými dešti, návrh rozšíření rozvodné sítě 22 kV o **6 nových trafostanic nové trafostanice** a návrh rozšíření plošné plynofikace.
- 6) Kolem vodních toků ponechat v zastavěném území alespoň jednostranně provozní pásma pro údržbu vodních toků a to v šířce nejvýše 6 m od břehové čáry.

### **C.1.1 BYDLENÍ**

- 1) Pro novou obytnou zástavbu, realizovanou převážně formou rodinných domů, budou přednostně využívány proluky v zastavěném území v rámci ploch bydlení venkovského smíšeného, při respektování vymezených ochranných pásem a při dodržení stanovených podmínek pro využití ploch.
- 2) Nová soustředěná obytná výstavba bude dále realizována v zastavitelných plochách vymezených převážně v severozápadní části k.ú. Malenovice, ve vazbě na zastavěné území, jako plochy bydlení venkovského smíšeného.
- 3) Výstavba nebo zřizování ubytovacích zařízení a převody staveb z trvalého bydlení na stavby pro rodinnou rekreaci jsou možné kdekoliv v rámci ploch bydlení venkovského smíšeného a ploch rekreačně obytných smíšených.
- 4) Převody nebo změny staveb pro rekreaci na trvalé bydlení jsou možné pouze **v případě, že tuto možnost připouští stanovené podmínky využití ploch pro danou plochu s rozdílným způsobem využití a** za předpokladu zabezpečení celoročního dopravního přístupu zpevněnou pozemní komunikací a zabezpečení zásobování pitnou vodou.

### **C.1.2 OBČANSKÁ VYBAVENOST**

- 1) Respektovat plochy vymezené pro občanské vybavení ve vazbě na ubytovací zařízení a plochy pro sport a rekreaci.
- 2) Nová zařízení občanské vybavenosti mohou být realizována kdekoliv v rámci ploch bydlení venkovského smíšeného a ploch rekreačně obytných pod podmínkou, že nebudou svým provozem rušit funkci obytnou a rekreační, budou mít celoročně zajištěn dopravní přístup a dostatečný zdroj pitné vody.
- 3) Připustit u stávajících ploch a zařízení občanského vybavení, které již neslouží svému účelu, využití v souladu s podmínkami stanovenými pro plochy bydlení venkovského smíšeného nebo pro plochy rekreačně obytné (viz oddíl F této textové části).
- 4) Nová zařízení občanské vybavenosti musí mít zabezpečen v rámci vlastního pozemku dostatek parkovacích míst, nebo musí být tato místa zajištěna

s ohledem na organizaci okolní zástavby, veřejných prostranství a veřejné zeleně.

### C.1.3 VÝROBA

- 1) Stávající výrobní areál je územně stabilizován. ~~Nové plochy pro výrobu nejsou vymezeny. Je vymezená nová plochy zemědělské výroby v návaznosti na stávající areál umožňující realizaci vjezdu do stávajícího areálu.~~
- 2) V rámci ploch bydlení venkovského smíšeného a u rodinných domů v plochách rekreačně obytných smíšených připustit realizaci zařízení a služeb lokálního významu a stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí nebudou překračovat limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a nebudou narušovat estetický ráz zástavby.
- 3) Pro nové stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity, nebo při povolování změn v užívání stávajících staveb je nutné zabezpečit v rámci vlastního pozemku dostatek manipulačních, odstavných a parkovacích ploch.
- 4) ~~V případě provozování zemědělské živočišné výroby je nutno kolem staveb pro zemědělskou živočišnou výrobu stanovit a vyhlásit ochranná pásma. V případě, že vypočtené ochranné pásmo zasahuje stavby hygienické ochrany je nutno stanovit taková opatření, aby mohlo být ochranné pásmo sníženo (opatření v rámci areálu – výsadba izolační zeleně, vybudování jímek na odpadní vody, snížení počtu kusů chovaných hospodářských zvířat atp.).~~

Zemědělskou živočišnou výrobu provozovat jen způsobem a v rozsahu nevyžadujícím stanovení hygienických a ochranných pásem.

### C1.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- 1) Respektovat vymezenou plochu veřejného prostranství v centru stávající a navržené zástavby vytvářející kompaktní celek v severozápadní části k.ú. a podmínky pro využívání této plochy (viz oddíl F této textové části).
- 2) Jako nová veřejná prostranství se navrhuje místní komunikace pro obsluhu nově navržených ploch pro výstavbu.

### C.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

<del>Zastavitelné plochy v k.ú. Plocha číslo</del>	<del>Název místní části</del>	<del>Typ plochy – způsob využití</del>	<del>Výměra v ha</del>
<del>Z-1</del>	<del>severozápadní část k.ú.</del>	<del>plocha bydlení venkovského smíšeného předpoklad výstavby RD</del>	<del>0,39</del>
<del>Z-2</del>	<del>severozápadní část k.ú.</del>	<del>plocha bydlení venkovského smíšeného</del>	<del>0,21</del>
<del>Z-3</del>	<del>severozápadní část k.ú.</del>	<del>plocha bydlení venkovského smíšeného,</del>	<del>1,36</del>

		výstavba maximálně 2 RD	
Z-4	severozápadní část k.ú.	plocha bydlení venkovského smíšeného, výstavba maximálně 2 RD	0,86
Z-5	severozápadní část k.ú.	plocha technické infrastruktury –ČOV	0,43
Z-6	severozápadní část k.ú.	plocha bydlení venkovského smíšeného,	0,55
Z-7	severozápadní část k.ú.	plocha bydlení venkovského smíšeného	0,20
Z-8	severozápadní část k.ú.	plocha bydlení venkovského smíšeného	0,09
Z-9	severozápadní část k.ú.	plocha bydlení venkovského smíšeného	0,85
Z-10	Pod Borovou	plocha bydlení venkovského smíšeného	0,32
Z-11	Pod Borovou	plocha bydlení venkovského smíšeného	0,19
Z-12	Pod Borovou	plocha bydlení venkovského smíšeného	0,37
Z-13	-Borová	plocha bydlení venkovského smíšeného	4,95
Z-14	Borová	plocha bydlení venkovského smíšeného	0,17
Z-15	Pod Borovou	plocha bydlení venkovského smíšeného	1,37
Z-16 (výstavba podmíněna zpracováním uzemní studie)	Pod Borovou	plocha bydlení venkovského smíšeného	8,34
Z-17	Pod Borovou	plocha bydlení venkovského smíšeného	3,04
Z-18	Borová	plocha bydlení venkovského smíšeného	0,85
Z-19	Borová	plocha bydlení venkovského smíšeného	0,07
Z-20	Borová	plocha bydlení venkovského smíšeného	0,07
Z-21	Borová	plocha bydlení venkovského smíšeného	0,17
Z-22	Borová	plocha bydlení venkovského smíšeného	0,20
Z-23	Borová	plocha bydlení venkovského smíšeného	5,61
Z-24	Borová	plocha bydlení venkovského smíšeného	0,18

Z-25	Borová	plocha bydlení venkovského smíšeného	0,37
Z-26	Borová	plocha bydlení venkovského smíšeného	0,16
Z-27	Borová	plocha bydlení venkovského smíšeného	0,96
Z-28	Borová	plocha bydlení venkovského smíšeného výstavba maximálně 1 RD	0,54
Z-29	Borová	plocha bydlení venkovského smíšeného výstavba maximálně 1 RD	0,17
Z-30	Pod Hlubokým potokem	plocha bydlení venkovského smíšeného výstavba maximálně 1 RD	0,76
Z-31	Pod Hlubokým potokem	plocha bydlení venkovského smíšeného výstavba maximálně 1 RD	0,11
Z-32	Pod Hlubokým potokem	plocha bydlení venkovského smíšeného výstavba maximálně 1 RD	0,58
Z-33	Sybudov	plocha bydlení venkovského smíšeného	0,87
Z-34	Sybudov	plocha bydlení venkovského smíšeného	2,23
Z-35	Sybudov	plocha bydlení venkovského smíšeného	1,26
Z-36	Sybudov	plocha bydlení venkovského smíšeného	2,35
Z-37	Sybudov	plocha bydlení venkovského smíšeného	0,89
Z-38	Sybudov	plocha bydlení venkovského smíšeného	0,11
Z-39	Satina	plocha bydlení venkovského smíšeného výstavba maximálně 1 RD	0,24
Z-40	Satina	plocha občanské vybavenosti – ubytovací (včetně zařízení pro stravování, sport a kulturu)	3,43
Z-41	Satina	plocha bydlení venkovského smíšeného výstavba maximálně 1 RD	0,22
Z-42	Bílý Potok	plocha bydlení venkovského smíšeného	0,30
Z-43	Bílý Potok	plocha bydlení venkovského smíšeného	0,31
Z-44	Bílý Potok	plocha bydlení venkovského smíšeného	0,44
Z-45	Bílý Potok	plocha bydlení venkovského smíšeného	0,34

Z-46	Borová	plocha občanské vybavenosti – sportovní zařízení	1,60
Z-47	Hutě	plocha občanské vybavenosti – ubytovací (včetně zařízení pro stravování, sport a kulturu)	0,35
Z-48	Satina	plocha dopravy – parkoviště	0,95
Z-49	Satina	plocha dopravy – parkoviště	0,26

- 1) ~~Ve vymezených zastavitelných plochách se připouští realizace staveb a zařízení v souladu s podmínkami uvedenými v oddíle F) této textové části – stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.~~
- 2) ~~Etapy realizace výstavby ve vymezených zastavitelných plochách nejsou stanoveny.~~
- 3) ~~Plochy přestavby v k.ú. Malenovice nejsou vymezeny.~~
- 3) ~~Změna č. 1 územního plánu Malenovice vymezuje jednu novou plochu přestavby P-1/1.~~
- 4) ~~Nová plocha přestavby je vymezená jako plocha:~~  
P-1/1 – plocha občanské vybavenosti – komerční smíšená (OV-KS).

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

<del>Plocha číslo</del>	<del>Typ plochy s rozdílným způsobem využití</del>	<del>Výměra (ha)</del>
<del>P-1/1</del>	<del>OV-KS plocha občanské vybavenosti – komerční smíšená</del>	<del>0,26</del>

- 1) Územní plán Malenovice vymezuje zastavitelné plochy a plochy přestavby uvedené v tabulkách č. 1 a č. 2.

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem Malenovice tab. 1

<del>Plocha číslo</del>	<del>Typ plochy s rozdílným způsobem využití</del>	<del>Další podmínky</del>	<del>Výměra (ha)</del>
<del>Z 2</del>	<del>BV plochy bydlení venkovského smíšeného</del>		<del>0,21</del>
<del>Z 3</del>	<del>BV plochy bydlení venkovského smíšeného</del>		<del>0,33</del>
<del>Z 4</del>	<del>BV plochy bydlení venkovského smíšeného</del>		<del>0,89</del>
<del>Z 5</del>	<del>TI plochy technické infrastruktury</del>		<del>0,43</del>
<del>Z 6</del>	<del>BV plochy bydlení venkovského smíšeného</del>	<del>zastavěno</del>	
<del>Z 7</del>	<del>BV plochy bydlení venkovského smíšeného</del>		<del>0,20</del>
<del>Z 8</del>	<del>BV plochy bydlení venkovského smíšeného</del>		<del>0,09</del>

Plocha číslo	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Další podmínky	Výměra (ha)
Z 9	BV plochy bydlení venkovského smíšeného		0,85
Z 10	BV plochy bydlení venkovského smíšeného	zastavěno	
Z 11	BV plochy bydlení venkovského smíšeného		0,20
Z 12	BV plochy bydlení venkovského smíšeného		0,40
Z 13	BV plochy bydlení venkovského smíšeného	územní studie	4,56
Z 14	BV plochy bydlení venkovského smíšeného		0,16
Z 15	BV plochy bydlení venkovského smíšeného		0,73
Z 16	BV plochy bydlení venkovského smíšeného	územní studie	7,98
Z 17	BV plochy bydlení venkovského smíšeného	územní studie	2,65
Z 18	BV plochy bydlení venkovského smíšeného	územní studie	0,86
Z 19	BV plochy bydlení venkovského smíšeného		0,07
Z 20	BV plochy bydlení venkovského smíšeného		0,06
Z 21	BV plochy bydlení venkovského smíšeného	zastavěno	
Z 22	BV plochy bydlení venkovského smíšeného		0,24
Z 23	BV plochy bydlení venkovského smíšeného		3,18
Z 24	BV plochy bydlení venkovského smíšeného		0,05
Z 25	BV plochy bydlení venkovského smíšeného		0,36
Z 26	BV plochy bydlení venkovského smíšeného		0,16
Z 27	BV plochy bydlení venkovského smíšeného		0,54
Z 28	BV plochy bydlení venkovského smíšeného		0,51
Z 29	BV plochy bydlení venkovského smíšeného		0,17
Z 30	BV plochy bydlení venkovského smíšeného		0,74
Z 31	BV plochy bydlení venkovského smíšeného		0,11
Z 32	BV plochy bydlení venkovského smíšeného		0,58
Z 33	BV plochy bydlení venkovského smíšeného	územní studie	0,87
Z 34	BV plochy bydlení venkovského smíšeného	územní studie	2,04
Z 35	BV plochy bydlení venkovského smíšeného	územní studie	1,27
Z 36	BV plochy bydlení venkovského smíšeného		2,32
Z 37	BV plochy bydlení venkovského smíšeného		0,83

Plocha číslo	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Další podmínky	Výměra (ha)
Z 39	BV plochy bydlení venkovského smíšeného		0,24
Z 40	OV-U plochy občanské vybavenosti – ubytovací zařízení		3,44
Z 41	BV plochy bydlení venkovského smíšeného		0,22
Z 42	BV plochy bydlení venkovského smíšeného		0,15
Z 43	BV plochy bydlení venkovského smíšeného		0,32
Z 44	BV plochy bydlení venkovského smíšeného		0,45
Z 45	BV plochy bydlení venkovského smíšeného		0,35
Z 47	OV-U plochy občanské vybavenosti – ubytovací zařízení		0,33
Z 48	P plochy parkovišť		0,99
Z 49	P plochy parkovišť		0,20
Z 50	P plochy parkovišť		0,03
Z 51	P plochy parkovišť		0,01
Z 53	P plochy parkovišť		0,07
Z2.1	BV plochy bydlení venkovského smíšeného		0,10
Z2.2	VZ plochy výroby zemědělské		0,05
Z2.5	OV-S plochy občanské vybavenosti – sportovní zařízení		1,31
Z2.6	OV-S plochy občanské vybavenosti – sportovní zařízení		0,35
Z2.9	BV plochy bydlení venkovského smíšeného		0,30
Z2.10	OV-KS plochy občanské vybavenosti – komerční smíšené		0,10
Z2.12	TI plochy technické infrastruktury		0,03
Z2.16	TI plochy technické infrastruktury		0,13

Plochy přestavby vymezené územním plánem Malenovice

tab. 2

Plocha číslo	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra (ha)
P1.1	OV-KS plocha občanské vybavenosti – komerční smíšené	0,26
P2.1	VZ plochy výroby zemědělské	0,21
P2.2	OV-S plochy občanské vybavenosti – sportovní zařízení	0,13
P2.3	OV-KS plochy občanské vybavenosti – komerční smíšené	0,17



Plocha číslo	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra (ha)
P2.6	BV plochy bydlení venkovského smíšeného	0,02

- 2) Územní plán Malenovice vymezuje plochy ostatní, u nichž je možná změna funkčního využití

Plochy ostatní, u nichž je možná změna funkčního využití, vymezené územním plánem Malenovice tab. 3

Plocha číslo	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra (ha)
2.4	NS plochy sportovní	2,25
2.7	LS plochy lyžařských sjezdovek	0,28
2.8	LS plochy lyžařských sjezdovek	0,20
2.11	LS plochy lyžařských sjezdovek	4,88
2.12	NL-R plochy lesní - rekreační	1,38
2.13	NL-R plochy lesní - rekreační	0,59

### C.3 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

- 1) Stávající plochy veřejné zeleně jsou součástí zastavěného území tj. ploch bydlení venkovského smíšeného, plochy veřejného prostranství, ploch rekreace sportovní a ploch občanské vybavenosti specifické - hřbitova.
- 2) Podél hranice pozemku výrobního areálu vysadit ochrannou zeleň s funkcí izolační a estetickou.
- 3) Při výsadbě zeleně veřejné a ochranné používat domácí dřeviny a dřeviny přizpůsobené místním stanovištním podmínkám.
- 4) Respektovat stávající vzrostlou zeleň na nelesní půdě (liniová zeleň kolem komunikací - stromořadí, doprovodnou zeleň vodních toků, jednotlivé vzrostlé stromy, apod.).
- 5) Nové samostatné plochy sídelní zeleně nejsou územním plánem navrženy.

## **D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ**

### **D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

#### **D.1.1 Doprava silniční**

- 1) Síť místních komunikací v řešeném území bude doplněna o přístupové trasy pro nově navrhované funkční plochy v šířkových kategoriích pro jednopruhové a dvoupruhové komunikace dle normy pro projektování místních komunikací. Uslepené úseky místních komunikací budou doplněny o obratiště.
- 2) Stávající místní komunikace budou šířkově homogenizovány na kategorie pro jednopruhové a dvoupruhové komunikace dle normy pro projektování místních komunikací. Vedení některých tras bude upraveno (centrum obce). Jednopruhové komunikace budou opatřeny výhybnami, uslepené komunikace obratišti (viz grafická část).
- 3) Všechny komunikace v zástavbě (mimo silniční průtah) ~~je třeba pokládat za jsou koncepčně vymezeny jako~~ zklidněné komunikace se smíšeným provozem.

#### **D.1.2 provoz CHODCŮ A CYKLISTŮ**

- 1) Podél průtahu silnic III/48418 bude vybudován jednostranný chodník.
- 2) Podél stávající místní komunikace v úseku mezi autobusovou zastávkou „Malenovice, Borová“ a Obecním úřadem bude vybudován jednostranný chodník.

#### **D.1.3 Odstavování a parkování automobilů**

- 1) U objektů občanské vybavenosti ~~musí bude zajištěn~~ vytvořit prostor pro parkování osobních automobilů ~~přednostně na pozemku náležícím~~ zařízení občanské vybavenosti, ~~nebo s ohledem na organizaci okolní zástavby.~~
- 2) Parkovací kapacity malého rozsahu (cca 1 – 3 stání) mohou být ~~navrženy zajištěny~~ v rámci jednotlivých ploch občanské vybavenosti bez vymezení v grafické části ÚP.
- 3) Pro rekreační dopravu budou vybudována záchytná parkoviště.
- 4) Odstavování nákladních vozidel se připouští pouze na vymezených plochách v rámci výrobních ploch.

#### **D.1.4 Hromadná doprava osob**

- 1) Dostupnost hromadné dopravy na území obce bude zachována.
- 2) Systém autobusových zastávek bude doplněn dle potřeby (viz grafická část).

### **D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

- 1) Síť technické infrastruktury přednostně vést v plochách veřejně přístupných - v komunikacích, nebo v neoplocených plochách podél komunikací, v trasách vymezených v grafické části.

- 2) Zakreslení tras sítí technické infrastruktury je, vzhledem k měřítku výkresů a čitelnosti schématické, trasy sítí upřesňovat při zpracování podrobnější dokumentace.
- 3) Sítě a zařízení technické infrastruktury je možno realizovat ve všech plochách zastavěného území a plochách zastavitelných. Zřízení sítí a zařízení technické infrastruktury mimo zastavěné území a zastavitelné plochy je upřesněno v části F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

### **D.2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ - ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU**

- 1) Zachovat stávající způsob zásobování pitnou vodou z centrálních zdrojů OOV, na který je obec napojena. ~~přes vodojem Nová Ves 2 x 50 m<sup>3</sup>.~~
- 2) Respektovat návrh na novou akumulaci pitné vody pro horní tlakové pásmo v rámci objektu navržené úpravy vody.
- 3) Veřejný vodovod rozšířit ve vazbě na plochy určené k zástavbě.
- 4) Vybudovat vodovod horního tlakového pásma (odběrný objekt, přívodní řad do úpravy vody s vlastní akumulací, zásobovací řad horního tlakového pásma).
- 5) V rámci horního tlakového pásma vybudovat lokální redukci tlaku.
- 6) V rámci středního tlakového pásma vybudovat čerpací stanici s výtlačným řadem.
- 7) Do doby realizace rozšíření vodovodní sítě, nebo v plochách, kde se nepředpokládá vybudování vodovodu připustit individuální zásobování pitnou vodou.

### **D.2.2 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ - LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD**

- 1) Realizovat výstavbu soustavné splaškové kanalizace, která odvede odpadní vody gravitačně, nebo dle konkrétních potřeb s přečerpáváním, na navrženou čistírnu odpadních vod.
- 2) Vybudovat obecní ČOV na ploše vymezené územním plánem.
- 3) Splaškové odpadní vody z ploch mimo dosah navržené kanalizace likvidovat individuálně akumulací v žumpách s vyvážením odpadu, v septicích s biologickým stupněm čištění, nebo v malých ČOV s odtokem vyčištěných vod do místních toků.
- 4) Přebytečné dešťové vody, které nevsáknou do terénu, odvádět povrchovými příkopy podél komunikací do místních toků.
- 5) Zemědělské odpadní vody vyvážet na zemědělské pozemky mimo ochranná pásma vodních zdrojů.
- 6) Do doby výstavby kanalizace připustit individuální likvidaci odpadních vod (domovní ČOV, žumpy).

### **D.2.3 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ - VODNÍ TOKY**

- 1) Respektovat trasy vodních toků.
- 2) Kolem vodních toků ponechat alespoň jednostranně provozní pásma pro údržbu vodních toků a to v šířce nejvýše 6 m od břehové čáry.

- 3) Koryta vodních toků nezatrubňovat.
- 4) Úpravy vodních toků provádět přírodě blízkým způsobem.

#### **D.2.4 ENERGETIKA**

- 1) Dodávku elektrické energie zajišťovat z linky VN 203 rozšířením rozvodné sítě 22 kV
- 2) Nárůst potřeby transformačního výkonu zajistit vybudováním navržených trafostanic ~~TR-N1-6~~
- 3) V palivo - energetické bilanci tepelných zdrojů prosazovat změny ve prospěch zemního plynu, s doplňkovou funkcí elektrické energie a biomasy
- 4) Rozvoj plynofikace v obci zajistit rozšířením středotlaké plynovodní sítě

#### **D.2.5 SPOJE**

- 1) Podmínky pro rozvoj telekomunikačního provozu pevné sítě řešit na volné kapacitě digitální ústředny Frýdlant nad Ostravicí.
- 2) Rozšířit účastnickou přístupovou síť pro navrženou zástavbu.

#### **D.3 UKLÁDÁNÍ A ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADŮ**

- 1) V k.ú. Malenovice není vymezena plocha pro zřízení skládky komunálního ani stavebního odpadu.
- 2) Odpad z k.ú. Malenovice i nadále likvidovat mimo správní území obce na kterékoliv zabezpečené skládce.
- 3) Tříděný odpad předávat k dalšímu využití zpracovatelům jednotlivých druhů odpadů jako tzv. druhotnou surovinu.
- 4) Nebezpečný odpad odvézt pomocí mobilní sběrný k likvidaci na k tomu určená zařízení.

#### **D.4 OBČANSKÁ VYBAVENOST**

- 1) Nové samostatné plochy pro konkrétní umístění staveb a zařízení občanské vybavenosti náležících do veřejné infrastruktury, tj. staveb a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva nejsou územním plánem vymezeny.
- 2) Stavby a zařízení občanské vybavenosti je možné realizovat a provozovat v rámci ploch bydlení venkovského smíšeného a ploch rekreačně obytných a ploch občanské vybavenosti v souladu s podmínkami využití uvedenými v oddíle F.

#### **D.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

- 1) V centru souvislé zástavby v severozápadní části k.ú. Malenovice je vymezena plocha veřejného prostranství. Podmínky jejího využívání jsou stanoveny v oddíle F této textové části.

## **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) V krajině jsou vymezeny plochy nezastavitelné s rozdílným využitím:

- plochy nezastavitelné zemědělské (NZ) zahrnují pozemky zemědělsky obhospodařované půdy, tj. orná půda a trvalé travní porosty, menší vodní toky včetně břehové zeleně, malé vodní plochy a pozemky souvisící s dopravní obsluhou území včetně komunikací umožňujících obhospodařování pozemků a komunikací umožňujících průchod krajinou. V rámci těchto ploch se připouští realizace nezbytných staveb a zařízení technické infrastruktury a staveb a opatření s protierozní funkcí. Dále lze realizovat stavby doplňkových zařízení pro zemědělskou výrobu (přístřešky pro pastevní chov dobytka, napáječky, stavby pro letní ustájení dobytka, stavby pro skladování sena a slámy, včelíny), stavby přístřešků pro turisty u turistických tras, drobné sakrální stavby, stavby a zařízení na vodních tocích včetně menších vodních nádrží.

- plochy nezastavitelné lesní (NL) zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa včetně pozemků a staveb lesního hospodářství, s výjimkou ploch vymezených pro územní systém ekologické stability. Na těchto plochách lze realizovat pouze stavby sloužící k zajišťování provozu lesních školek, k provozování myslivosti a lesního hospodářství, stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, přístřešky pro turisty, stavby účelových komunikací, stavby chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek, stavby vodních nádrží a stavby na vodních tocích.

- plochy nezastavitelné lesní - rekreační (NL-R) zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa, které jsou chápány jako lesy zvláštního určení sloužící k posílení rekreačních funkcí lesa. Na těchto plochách lze realizovat lesoparky a rekreační lesy, včetně odpočinkových míst, amfiteátrů, rozhleden, vyhlídkových mol, visutých a adrenalinových stezek, odpočinkových a sportovních aktivit odpovídajících svým charakterem a měřítkem lesnímu prostředí, stezek, staveb pro ochranu přírody, apod. Produkční funkce lesa a myslivost jsou v těchto plochách minimalizovány a mohou být provozovány jen v míře nenarušující hlavní a přípustné funkce.

- plochy nezastavitelné zeleně přírodní (ZP) zahrnují pozemky, kde je nutno zachovat přírodní prostředí - mokřady, vzrostlou zeleň na nelesní půdě apod. Lze zde realizovat stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, přístřešků pro turisty, stavby účelových komunikací, stavby chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek, stavby vodních nádrží.

- plochy nezastavitelné územního systému ekologické stability (ÚSES) zahrnují ekologickou kostru území - biokoridory a biocentra. Představují těžiště zájmu ochrany přírody v území a základní předpoklady jeho ekologické stability. Na těchto plochách se nepřipouští žádná výstavba s výjimkou zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, sítě technické infrastruktury a komunikací,

jejichž trasování mimo plochy ÚSES by bylo neřešitelné nebo ekonomicky nereálné, dále malých vodních nádrží a staveb na vodních tocích.

- plochy sadů a zahrad (ZN) ve volné krajině zahrnují pozemky, které lze využít k pěstování ovoce a zeleniny. Oplocení pozemků je přípustné pouze jako dočasné. Dále jsou na pozemcích přípustné stavby do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků jako stavby dočasné.
  - plochy sportu (LS)- lyžařských sjezdovek a vleků ve vazbě na stávající lyžařské areály. Výstavba jiných zařízení nesouvisejících s jejich využíváním a provozem se nepřipouští.
  - plochy nezastavitelné sportu (NS) - plochy vymezené pro jezdecké sporty, kde se připouští vybudování zařízení a dočasného oplocení souvisejícího s provozováním jezdeckého sportu a plochy vymezené pro vybudování golfového areálu.
- 2) Rozšíření ploch lesních se navrhuje v rámci vymezeného územního systému ekologické stability, lokálního biokoridoru 4-Lubno.
  - 3) Při zásahu do sítě zemědělských a lesních účelových komunikací musí být zajištěn přístup ke všem obhospodařovaným pozemkům.
  - 4) Stávající plochy vodní a vodohospodářské a jsou součástí ploch, pro které jsou stanoveny podmínky využívání území, nejsou vymezeny tedy jako plochy samostatné se stanovenými podmínkami. Vodní toky není povoleno zatrubňovat, případné úpravy směrových a sklonových poměrů je nutno provádět přírodě blízkým způsobem s použitím přírodních materiálů. Připouští se pouze stavby a zařízení související s vodními hospodářstvím a ochranou přírody.

## E.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

- 1) Respektovat podmínky ochrany území vymezeného lokálního územního systému ekologické stability jako základu uchování a reprodukce přírodního bohatství v území. V k.ú. Malenovice jsou vymezeny pouze prvky lokálního významu.
- 2) U stávajících biocenter i biokoridorů uskutečňovat opatření vedoucí k dosažení přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, tomuto cíli budou podřízeny i vedlejší funkce prvků ÚSES (tj. např. lesní hospodaření). Činnosti snižující ekologickou stabilitu jsou nepřípustné. Postupně doplňovat navrhované – dnes chybějící prvky ÚSES, či jejich segmenty. Při zakládání nových porostů respektovat přirozenou druhovou skladbu (dle STG).
- 3) Vymezení prvků ÚSES v k.ú. Malenovice:

Poř. čís.	Funkce, název	STG	Výměra	Kultura (stav)	Cílové společenstvo návrh opatření

1	LBC, existující funkční Na Lysé hoře	7AB3, 6AB3	6,5 ha	les,	lesní Ponechat přirozené obnově, částečně dosázet původním smrkem
1-2	LBK, existující funkční	6AB3 5C4	1,9 km	les, vodní plocha	lesní, vodní
2	LBC existující funkční Satina	5C4	3 ha	les, vodní plocha	lesní
2-3	LBK, existující funkční	5C4 5BC4	650 m	les, vodní plocha	lesní, vodní
3	LBC existující funkční U chat	5C4	1,9 km	les, vodní plocha	lesní
3 N.Ves	LBK existující funkční	4C4 5C4 3BC4	2 km	les, vodní plocha	lesní, vodní
5- Krásná	LBK existující funkční	5AB3 5B3	1 km	les	lesní Postupná změna druhové skladby ve prospěch buku
5	LBC existující funkční Pod Tanečnicou	5AB3	3,4 ha	les	lesní Změna druhové skladby ve prospěch buku a jedle.
4-5	LBK existující funkční	5AB3 5BC4	1,2 km	les	lesní Posílení zastoupení buku.
4	LBC funkční Hradová	5AB3	4,6 ha	les	lesní Doplnění druhové skladby o jedli.
4-3	LBK funkční	5AB3 5C4 5BC4	800 m	les	lesní Ochrana vegetačního pásu mezi loukami
3-6	LBK funkční	5B3 5BC4	1,8 km	les	lesní
6	LBC funkční Ostrá hora	5AB3 5B3	15 ha	les	lesní Zachovat přirozený charakter porostu, při obnově nepoužívat smrk.

5-N. Ves	LBK funkční	5BC4 4BC4	2,3 km	vod. pl., zahrada, les, louka, ost. pl.	část lesní, část vodní obnovovat vegetační doprovod toku,
4- Lubno	LBK částečně existující nefunkční	4B4 4B3	1,2 km	ttp, les	lesní dosadba chybějící části biokoridoru

### E.3 PROSTUPNOST KRAJINY

- 1) Stávající komunikační síť v krajině je respektována.
- 2) Řešeným územím prochází silnice III/48418.
- 3) Síť místních a účelových komunikací v krajině je respektována.
- 4) Systém samostatných stezek pro pěší sloužících pro turistiku a případně jako přístup k nemovitostem je zachován.
- 5) Respektovat 7 značených turistických tras procházejících řešeným územím:  
Trasa č. 0635 - červená (Pražmo – Na Suché – Kyčera – Muroňka – Kykulka – mohyla Ivančena), č. 2250 - modrá (Lysá Hora – Malchor – Ivančena – Hradová – Malenovice, hotel (nyní KC KAM) – Nová Ves – Frýdlant nad Ostravicí – Ondřejník, tur. chata – Ondřejník, sedlo – Skalka, vrchol – Kunčice pod Ondřejníkem – Horní Čeladná, kaple – Ostravice – Butořanka), č. 2251 - modrá (Ostravice, zast. – Staškov), č. 4864 - zelená (Kykulka – Tanečnice – Hradová – Satina), č. 4868 - zelená (Nová Dědina – Staškov – Pod Lukšincem – Lukšinec), č. 7865 - žlutá (Malenovice, hotel Borová – Satina, u korýtka – Pod Lukšincem) a č. 7918 - žlutá (Tanečnice – Bystré, U Toulů). Dále je řešeným územím vedena místní trasa č. 9659 - zelená (Lubno, autokemping – Malenovice – Lubno, autokempink).
- 6) Respektovat 2 značené trasy pro cykloturistiku:  
Trasu č. 46 (Sudoměřice na Moravě (CZ/SK) – Strážnice – Velká nad Veličkou – Žitková – Vizovice – Vsetín – Rožnov pod Radhoštěm – Pustevny, kříž. – Martiňák – Ostravice – Frýdlant nad Ostravicí – Raškovice – Komorní Lhotka – Střítež – Český Těšín).  
Trasu č. 6004 (Olešná, přehr. – Palkovice – Metylovice – Frýdlant nad Ostravicí – Malenovice – Lubno – Janovice – Skalice – Dobrá – Frýdek Místek).
- 7) Respektovat navrženou novou cykloturistickou trasu pracovně označenou N25, vedenou ve směru Malenovice, Pod Lukšincem – Staškov – Pod Ostrou Horou – Hotel Montér – Na Sepetném – Muchovice – Ostravice.

### E.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

- 1) Protierozní význam v krajině bude mít realizace chybějících prvků ÚSES - biokoridorů a biocenter.



## **E.5 OCHRANA PŘED POVODNĚMI**

- 1) Jako ochranu před přívalovými dešti respektovat plochy pro vybudování záchytných příkopů s odvedením dešťové vody do místních toků.
- 2) Ochrana před povodněmi není územním plánem navržena.
- 3) V řešeném území není stanoveno záplavové území.

## **E.6 REKREACE**

- 1) Rekreační využívání krajiny (nezastavitelného území) se předpokládá pouze v rámci pěší turistiky a cykloturistiky, v rámci využívání stávajících lyžařských areálů a ploch navazujících na hotel Bezruč, vymezených jako plochy občanské vybavenosti s možností umístění zařízení pro relaxaci, dětského hřiště, mobiliáře (lavičky, odpadkové koše, osvětlení, ohniště a pod).
- 2) V zastavěném území a zastavitelných plochách se nepřipouští výstavba nových staveb pro rodinnou rekreaci. Přípustný je převod trvale obydlených objektů, tj. rodinných domů a chalup na stavby pro rodinnou rekreaci a změny vhodných hospodářských staveb na stavby pro rodinnou rekreaci - chalupy. Dále se připouští výstavba ubytovacích zařízení v souladu s podmínkami stanovenými pro jednotlivé plochy v oddíle F této textové části.
- 3) Stávající plochy sportovních zařízení zůstávají územně beze změny.
- 4) Nová sportovní zařízení a stavby související realizovat v souladu s podmínkami stanovenými pro jednotlivé plochy v oddíle F této textové části.
- 5) Maloplošná hřiště lze realizovat, v souladu s podmínkami využití stanovenými pro plochy, mezi obytnou zástavbou v zastavěném území a zastavitelných plochách a to jak na větších zahradách, příp. prolukách atp., aniž jsou vymezena v územně plánovací dokumentaci.
- 6) Lesoparky a rekreační lesy lze realizovat zejména v plochách nezastavitelných lesních – rekreačních NL-R.

## **E.7 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

- 1) Územním plánem nejsou vymezeny žádné plochy pro dobývání nerostů.
- 2) Podle mapy ložiskové ochrany (MŽP ČR – Geofond ČR, aktualizace v roce 2006) respektovat v k.ú. Malenovice evidovaná ložiska nerostných surovin:  
Ložisko výhradní Čeladná - Krásná, surovina černé uhlí  
Chráněné ložiskové území Čs. část Hornoslezské pánve

## **E.8 PODDOLOVANÁ ÚZEMÍ**

- 1) Podle registru poddolovaných území (MŽP ČR – Geofond Praha, aktualizace 2005) respektovat v k.ú. Malenovice 2 evidovaná poddolovaná území z historické těžby.

## E.9 SESUVY A JINÉ NEBEZPEČNÉ SVAHOVÉ DEFORMACE

- 1) Podle registru sesuvů a jiných nebezpečných svahových deformací (MŽP ČR – Geofond Praha, aktualizace 1999) respektovat v k.ú. Malenovice 2 sesuvy - 1 sesuv potenciální a 1 sesuv bodový aktivní.

## F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

### F.1 OBECNÉ PODMÍNKY

- 1) Řešené území je rozděleno na území zastavěné a nezastavitelné – volnou krajinu a zastavitelné plochy.
- 2) Území je rozčleněno do ploch, pro které jsou stanoveny rozdílné způsoby využití podle převažujícího způsobu stávajícího nebo navrženého způsobu využití. Rozsah ploch je graficky zobrazen ve výkresu I.B.2 Hlavní výkres.
- 3) Území zastavěné a zastavitelné plochy jsou dále rozčleněny na plochy:

BV	- bydlení venkovského smíšeného
RO, RO1	- rekreačně obytné smíšené
OV-H	- občanské vybavenosti specifické - hřbitov
OV-VB	- občanské vybavenosti smíšené - veřejná správa, bydlení
OV-K	- občanské vybavenosti - komerční zařízení
OV-KS	- občanské vybavenosti – komerční smíšené
OV-U	- občanské vybavenosti - ubytovací zařízení
OV-S	- občanské vybavenosti - sportovní zařízení
PV	- veřejných prostranství
VD	- výroby drobné
VZ	- výroby zemědělské
TI	- technické infrastruktury
P	- parkovišť
D	- dopravy

Území nezastavitelné zahrnuje plochy:

ÚSES	- územního systému ekologické stability
NL	- lesní
NL-R	- lesní - rekreační
ZP	- zeleně přírodní
NZ, NZ1	- zemědělské
ZN	- sadů a zahrad ve volné krajině
NS	- sportovní
LS	- lyžařských sjezdovek

- 4) Navrženému stanovení podmínek pro využití ploch musí odpovídat způsob jejich užívání a zejména účel umísťovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání.
- 5) Dosavadní způsob využití jednotlivých ploch, který neodpovídá stanoveným podmínkám využití dle územního plánu, je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy.

- 6) Umísťovanie staveb a zariadení technického vybavení pro obsluhu jednotlivých ploch je prípustné jen tehdy, nebude-li provoz těchto zariadení mít negativní vliv na jejich základní funkci.
- 7) Umísťovanie parkovišť a odstavných ploch pro osobní vozidla je prípustné v zastavěném území a zastavitelných plochách, pokud tato zariadení nebudou mít negativní vliv na jejich základní funkci a s ohledem na organizaci zástavby a veřejně přístupných ploch.
- 8) Mezi oplocením pozemků a komunikací ponechávat nezastavěné pásy v šířce minimálně 2 m pro vedení sítí technické infrastruktury, případné vybudování chodníků a pro údržbu komunikací v zimním období.
- 9) ~~V území nezastavitelném se připouští vybudování společných zariadení v rámci komplexních pozemkových úprav, tj. polních cest, vodohospodářských a protierozních zariadení, územního systému ekologické stability apod.~~
- ~~V rámci návrhu komplexní pozemkové úpravy může dojít ke změně výměry, umístění, popřípadě druhu navržených prvků či opatření a to zejména s ohledem na stanovištní a majetkoprávní poměry a to bez nutnosti zpracování změny územního plánu.~~
- V nezastavěném území se připouští vybudování společných zariadení v rámci komplexních pozemkových úprav, tj. polních cest, vodohospodářských a protierozních zariadení, územního systému ekologické stability a obdobných staveb a opatření a to bez nutnosti změny územního plánu.
- V nezastavěném území se připouští umístění turistických informačních tabulí, přístřešků, odpočívok, rozhleden bez dalších funkcí, autobusových zastávek, krmelců pro zvěř a nezbytných staveb a přístřešků pro uskladnění krmiva, výpěstků a náradí souvisejících se zajištěním funkcí lesa.
- 10) Minimální velikost nově oddělovaných pozemků pro výstavbu rodinných domů - cca 2 000 m<sup>2</sup>.
- 11) Maximální zastavěná plocha z celkové výměry pozemku pro výstavbu / maximální procento zastavěnosti pozemků bude činit 15%, přitom maximální zastavěná plocha je chápána jako součet veškerých zastavěných ploch obytných domů a dalších staveb hlavních, garáží a dalších doplňkových staveb (altánů, teras, staveb bazénů a dále veškerých zpevněných ploch (příjezdové cesty, chodníky, parkovací stání, apod.).
- 12) Maximální zastavěná plocha u staveb pro rekreaci - 80 m<sup>2</sup>.
- 13) ~~Respektovat stanovené podmínky pro prostorové uspořádání staveb a vzhled staveb a oplocení:~~
- ~~— výška staveb max. 2 NP a využitelné podkroví (kromě staveb pro bydlení);~~
  - ~~— výška staveb pro bydlení max. 1 NP a využitelné podkroví;~~
  - ~~— obdélníkový půdorys umožňující využití pravouhlých tvarů (možná kombinace tvarů L, T, U) a podkrovních prostorů pro obytné účely, s delší stranou rovnoběžnou s vrstevnicí;~~
  - ~~— stavby na plochách výroby drobné max. výška hřebene stavby od upraveného terénu 12 m;~~
  - ~~— minimalizovat výšku podezdívky (nadzemní suterény přípustné pouze ve svažitém terénu);~~
  - ~~— minimalizovat výšku nadezdívky v podkroví od podlahy po spodní hranu pozednice max. 110 cm;~~

- ~~— střechy symetrické sedlové se sklonem 35–45°;~~
- ~~— upřednostňovat použití tradičních stavebních materiálů a tradiční vzhled staveb (kámen, dřevo, hladké světlé omítky, střešní krytiny tvar tašek);~~
- ~~— oplocení orientované do veřejných prostranství a komunikací ze dřeva, tvarově a výškově střídme, bez masivních betonových sloupků, drátěné pletivo lze využívat pouze mezi pozemky jednotlivých rodinných domů;~~

13) Změna č. 1 územního plánu Malenovice stanovuje podmínky prostorového uspořádání staveb platné pro celé území řešené Územním plánem Malenovice:

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;
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;
3. Pro stavby pro individuální rekreaci, jako jsou chaty, chalupy a stavby obdobného charakteru, platí podmínky prostorového uspořádání stanovené pro stavby pro bydlení;
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;
5. U staveb doplňkových ke stavbám hlavním a staveb drobných jsou přípustné střechy pultové a šikmé středově symetrické.;
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 střídme, bez masivních betonových sloupků, drátěné pletivo je přípustné mezi pozemky a v částech orientovaných mimo veřejná prostranství a komunikace;  
Oplocování pozemků
  - i. 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;
  - ii. Oplocení orientované do veřejných prostranství a komunikací jen ze dřeva, tvarově a výškově střídme, bez masivních betonových sloupků, drátěné pletivo je přípustné mezi pozemky a v částech orientovaných mimo veřejná prostranství a komunikace;
  - iii. Oplocování a vytváření bariér průchodnosti a prostupnosti území v místech komunikací, pěších a cyklistických stezek, průchodů územím, úzkých proluk mezi parcelami není přípustné;
  - iv. V nezastavěném území se nepřipouští budování oplocení a jiných bariér, pokud jejich umístění není nezbytnou součástí staveb technické infrastruktury nebo není součástí dočasného lesnického oplocení školek

a výsadbových ploch, tj. ploch s provedenou výsadbou stromové nebo keřové zeleně po dobu nutné ochrany výsadby před okusem.

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;

~~14) 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. 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.~~

14) Územní plán Malenovice stanovuje jako využití nepřipustné pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití:

- bydlení specifické,
- občanské vybavení ve formě ubytování svým charakterem naplňujícím skutkovou podstatu bydlení specifického.

Bydlení specifické územní plán definuje jako veškeré formy bydlení a ubytování v zařízeních občanského vybavení naplňující znaky hromadného bydlení a to i formou dlouhodobého ubytování, resp. opakovaného dlouhodobého ubytování. Za dlouhodobé ubytování / opakované dlouhodobé ubytování se z hlediska územního plánu považuje ubytování delší než 3 týdny.

### Dále používané pojmy:

Komunikace funkční skupiny C – obslužné komunikace ve stávající i nové zástavbě; mohou jimi být průtahy silnic III. třídy a v odůvodněných případech i II. třídy.

Komunikace funkční skupiny D – komunikace se smíšeným provozem, případně s vyloučením motorového provozu; rozdělují se dále na komunikace funkční skupiny D 1 - pěší a obytné zóny a komunikace funkční skupiny D 2 – stezky, pruhy a pásy určené cyklistickému provozu, stezky pro chodce, chodníky, průchody, schodiště a ostatní komunikace nepřipustné provozu silničních motorových vozidel, pokud nejsou součástí komunikací funkčních skupin B a C.

## F.2 PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

<b>PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉ SMÍŠENÉ – BV</b>
<b>Hlavní využití</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- stavby pro bydlení – rodinné domy, usedlosti</li><li>- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační, užitkovou</li><li>- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem</li><li>- stavby komunikací funkční skupiny C a D</li></ul>
<b>Přípustné využití</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- stávající stavby druhého bydlení (pro rodinnou rekreaci), případně převod staveb trvalého bydlení na stavby pro rodinnou rekreaci a změny vhodných hospodářských budov na stavby pro rekreaci</li></ul>

- stavby a zařízení pro školství, zdravotnictví, administrativu, sociální péči a kulturu lokálního významu
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci lokálního významu
- stavby pro obchod, stravování, ubytovací zařízení v rámci RD
- stavby sakrální (kapličky, kříže atp.)
- ~~stavby pro podnikatelské aktivity – drobnou výrobu, služby a skladování, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území~~
- garáže individuální pro trvale obydlené stavby
- nezbytné stavby a zařízení technického vybavení
- parkoviště, nezbytné manipulační a odstavné plochy

### Podmíněně přípustné využití

- stavby pro výrobu, služby a skladování, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území

### Nepřípustné využití

- stavby pro výrobu a skladování a provozování výroby a skladování jiné, než podmíněně přípustné, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- autobazary
- zahrádkářské osady
- nové stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby ostatních ubytovacích zařízení (turistické ubytovny, kempy, skupiny chat, bungalovů apod.)
- a ostatní stavby neuvedené ve využití hlavním a přípustném a podmíněně přípustném

### Prostorové uspořádání

- ~~v zastavitelných plochách Z 3 povolit maxim. 2 RD, v Z 4 max. 2 RD, v Z 28 max. 1 RD, v Z 29 max. 1 RD, v Z 30 max. 1 RD, v Z 31 max. 1 RD, v Z 32 max. 1 RD, v Z 39 max. 1 RD a v Z 41 max. 1 RD.~~
- zastavitelnost pozemku je stanovena jako maximální, a to ve vztahu k pozemku nebo souboru pozemků určených k umístění jedné stavby hlavní a staveb souvisejících takto
  - pro zastavitelné plochy
 

Z3	max. 10%	(max. 3 RD)	(zastavitelná plocha zbývající k datu vydání změny č. 2, ostatní plochy max. 5%)
Z4	max. 7 %	(max. 2 RD)	
Z8	max. 18 %	(max. 1 RD)	
Z19	max. 22 %	(max. 1 RD)	
Z20	max. 22 %	(max. 1 RD)	
Z28	max. 7 %	(max. 2 RD)	
Z29	max. 15 %	(max. 1 RD)	
Z30	max. 4%	(max. 1 RD)	
Z31	max. 22 %	(max. 1 RD)	
Z32	max. 5 %	(max. 1 RD)	
  - pro ostatní zastavitelné plochy a plochy přestavby max. 15 %
  - pro plochy stabilizované max. 15 %

## PLOCHY REKREAČNĚ OBYTNÉ SMÍŠENÉ – RO, RO1

### Hlavní využití

- stávající stavby pro rekreaci rodinnou, hromadnou (bývalé usedlosti, chalupy, rekreační domky, chaty)
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační, užitkovou
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem
- stavby komunikací funkční skupiny C a D

### Přípustné využití

- stávající stavby rodinných domů, ~~případně převod staveb pro rekreaci na stavby pro trvalé bydlení za předpokladu zajištění celoročního dopravního přístupu umožňujícího odvoz TKO a příjezd pro požární vozidlo a celoročního zdroje pitné vody.~~
- stavby a zařízení pro školství, zdravotnictví, sociální péči a kulturu lokálního významu
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci lokálního významu
- stavby pro obchod, stravování, ubytovací zařízení
- stavby sakrální (kapličky, kříže atp.)
- ~~stavby pro podnikatelské aktivity drobnou výrobou, služby a skladování, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území a za předpokladu zajištění celoročního dopravního přístupu umožňujícího odvoz TKO a příjezd pro požární vozidlo a celoročního zdroje pitné vody.~~
- garáže individuální pro trvale obydlené stavby
- nezbytné stavby a zařízení technického vybavení
- parkoviště, nezbytné manipulační a odstavné plochy

### Podmíněně přípustné využití

- u ploch RO1 převod staveb pro rekreaci na stavby pro trvalé bydlení za předpokladu zajištění celoročního dopravního přístupu umožňujícího odvoz TKO a příjezd pro požární vozidlo a celoročního zdroje pitné vody
- u ploch RO1 stavby pro podnikatelské aktivity - drobnou výrobou, služby a skladování, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území a za předpokladu zajištění celoročního dopravního přístupu umožňujícího odvoz TKO a příjezd pro požární vozidlo a celoročního zdroje pitné vody.

### Nepřípustné využití

- stavby pro výrobu a skladování a provozování výroby a skladování jiné, než podmíněně přípustné, ~~jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru~~
- autobazary
- zahrádkářské osady
- nové stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby ostatních ubytovacích zařízení (turistické ubytovny, kempy, skupiny chat, bungalovů apod.)
- a ostatní stavby neuvedené ve využití hlavním a přípustném



## **PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI SPECIFICKÉ - HŘBITOVA - OV-H**

### **Hlavní využití**

- zařízení a stavby související s funkcí hřbitova
- sakrální stavby ( kostel, kapličky, kříže, apod.)
- zeleň, prvky drobné architektury a mobiliáře
- stavby komunikací funkční skupiny C a D

### **Přípustné využití**

- zeleň
- nezbytné stavby a zařízení technické infrastruktury pro funkci hřbitova
- odstavné plochy

### **Nepřípustné využití**

- jakékoliv stavby a zařízení nesouvisející s funkcí hřbitova

## **PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI SMÍŠENÉ - VEŘEJNÁ SPRÁVA, BYDLENÍ OV-VB**

### **Hlavní využití**

- stavby pro veřejnou správu a kulturní zařízení (Obecní úřad, Hasičská zbrojnice, Obecní dům) s možností bydlení trvalého
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně s dětskými hřišti, prvky drobné architektury a mobiliářem
- stavby komunikací funkční skupiny C a D

### **Přípustné využití**

- stavby a zařízení pro školství, zdravotnictví, administrativu, sociální péči
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci lokálního významu
- nezbytné stavby a zařízení technického vybavení
- parkoviště, nezbytné manipulační a odstavné plochy

### **Nepřípustné využití**

- stavby pro výrobu a skladování a provozování výroby a skladování
- autobazary
- zahrádkářské osady
- stavby pro rodinnou rekreaci
- a ostatní stavby neuvedené ve využití hlavním a přípustném



## **PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ - OV-K**

### **Hlavní využití**

- stavby pro obchod, služby a skladování, 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
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně
- stavby komunikací funkční skupiny C a D

### **Přípustné využití**

- polyfunkční objekt (občanské vybavení, byty)
- nezbytné stavby a zařízení technického vybavení
- parkoviště, nezbytné manipulační a odstavné plochy

### **Nepřípustné využití**

- stavby pro výrobu a skladování a provozování výroby a skladování
- autobazary
- zahrádkářské osady
- stavby pro rodinnou rekreaci
- a ostatní stavby neuvedené ve využití hlavním a přípustném

## **PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI – KOMERČNÍ SMÍŠENÉ - OV-KS**

### **Hlavní využití:**

- Plochy, stavby a zařízení občanského vybavení zejména pro:
  - 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;

### **Přípustné využití:**

- 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;

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- 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;

#### **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 - UBYTOVACÍ ZAŘÍZENÍ - OV-U**

#### **Hlavní využití**

- stavby ubytovacích zařízení (hotel, motel, penzion apod.)
- byt majitele, správce
- stravovací zařízení
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem
- stavby komunikací funkční skupiny C a D, parkovací a odstavné plochy

#### **Přípustné využití**

- stavby a zařízení pro školství, zdravotnictví, sociální péči a kulturu lokálního významu
- stavby a zařízení pro sport lokálního významu
- zařízení pro relaxaci lokálního významu, dětská hřiště (u hotelu Bezruč také mimo zastavěné území a zastavitelné plochy - v plochách občanské vybavenosti)
- stavby sakrální (kapličky, kříže atp.)
- zařízení pro obchod a služby související s provozováním ubytovacího zařízení
- nezbytné stavby a zařízení technického vybavení
- nezbytné manipulační plochy

#### **Nepřípustné využití**

- stavby pro výrobu a skladování a provozování výroby a skladování
- autobazary
- zahrádkářské osady
- stavby pro rodinnou rekreaci

- stavby ostatních ubytovacích zařízení (kempy, samostatné skupiny chat, bungalovů apod.)
- a ostatní stavby neuvedené ve využití hlavním a přípustném

### **PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI - SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ - OV-S**

#### **Hlavní využití:**

- hřiště
- stavby sportovních zařízení včetně staveb souvisejících s jejich provozováním
- vybavenost sloužící návštěvníkům – stavby pro stravování, ubytovací zařízení ( penzion, turistická ubytovna, hotel )

#### **Přípustné využití:**

- společenská zařízení (klubovny zájmových organizací)
- byt majitele, správce
- stavby pro obchod a služby související s provozem sportovního zařízení
- stavby sociálního a provozního zázemí
- nezbytné stavby technického vybavení pro obsluhu zóny
- stavby komunikací funkční skupiny C a D, parkovací a odstavné plochy
- zeleň

#### **Nepřípustné využití:**

- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby ostatních ubytovacích zařízení (kempy, skupiny chat)
- stavby pro bydlení kromě bytu majitele, správce
- stavby pro školství, zdravotnictví, sociální péči
- stavby pro výrobu, výrobní služby
- stavby čerpacích stanic pohonných hmot, autobazary
- stavby hromadných garáží
- zahrádkářské osady
- stavby pro chov hospodářských zvířat
- a ostatní stavby neuvedené ve využití hlavním a přípustném

### **~~PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – PV~~**

#### **~~Hlavní využití:~~**

- ~~- odpočinkové plochy včetně mobiliáře a prvků drobné architektury~~
- ~~- stavby komunikací funkční skupiny C a D, parkovací a odstavné plochy~~
- ~~— veřejná zeleň~~

#### **~~Přípustné využití:~~**

- ~~- dětské hřiště~~

#### **~~Nepřípustné využití:~~**

- ~~- jakákoliv výstavba nesouvisející s využíváním veřejného prostranství~~

## **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - PV**

### **Hlavní využití:**

- Plochy veřejnosti volně přístupné sloužící obecnému užívání, určené pro umístění pozemků veřejných prostranství a souvisejících staveb a zařízení;

### **Přípustné využití:**

- 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 expozicí;
- 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 VÝROBY DROBNÉ - VD

### Hlavní využití:

- stavby pro řemeslnou výrobu, zemědělskou výrobu, výrobní a technické služby, stavby pro skladování a lehkou průmyslovou výrobu, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
- stavby komunikací funkční skupiny C a D, parkovací a odstavné plochy
- účelové komunikace, nezbytné manipulační plochy, garáže
- zeleň veřejná, ochranná

### Přípustné využití:

- sběrný surovin
- prodejny včetně prodejen vzorkového zboží
- stavby pro administrativu a vybavenost sloužící zaměstnancům včetně staveb pro jejich relaxaci
- byt majitele, správce
- nezbytné stavby a zařízení technické infrastruktury

### Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení kromě bytu majitele, správce
- stavby ubytovacích zařízení
- stavby pro rekreaci
- stavby školství, zdravotnictví, sociální péči, církevní a zařízení a stavby pro kulturu
- čerpací stanice pohonných hmot
- a ostatní stavby neuvedené ve využití hlavním a přípustném

## **PLOCHY VÝROBY ZEMĚDĚLSKÉ - VZ**

### **Hlavní využití:**

- Plochy určené pro stavby, zařízení a areály pro zemědělskou výrobu včetně výroby živočišné a související služby v rozsahu a způsobem nevyžadujícím stanovení hygienických nebo ochranných pásem.

### **Přípustné využití:**

- stavby související se stavbou hlavní;
- stavby pro řemeslnou výrobu a výrobu obdobného charakteru;
- prodejny produktů;
- administrativní budovy;
- sociální a stravovací zařízení pro zaměstnance;
- dopravní infrastruktura - místní komunikace, účelové komunikace, parkovací a odstavné plochy, manipulační plochy, garáže;
- nezbytná technická infrastruktura;
- zeleň, včetně zeleně ochranné;

### **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 TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – TI**

### **Hlavní využití:**

- technická zařízení a stavby příslušné vybavenosti (ČOV, vodojemy)
- přístupové komunikace, manipulační plochy, odstavné plochy
- zařízení a sítě nezbytné technické infrastruktury související s provozem dané funkce

### **Přípustné využití:**

- dílny, zařízení údržby
- sociální vybavenost pro zaměstnance

### **Nepřípustné využití:**

- jakákoliv výstavba nesouvisející s příslušnou technickou vybaveností

## PLOCHY PARKOVIŠŤ - P

### Hlavní využití:

- stavby komunikací funkční skupiny C a D
- parkovací a odstavné plochy

### Přípustné využití:

- zařízení a sítě nezbytné technické infrastruktury
- zeleň

### Nepřípustné využití:

- jakákoliv výstavba, kromě staveb a zařízení uvedených ve využití hlavním a přípustném

## PLOCHY DOPRAVY - D

### Hlavní využití:

- stavby komunikací funkční skupiny C a D
- parkovací a odstavné plochy
- autobusové zastávky, odpočívky, ostatní obslužná dopravní zařízení

### Přípustné využití:

- zařízení a sítě nezbytné technické infrastruktury

### Nepřípustné využití:

- jakákoliv výstavba, kromě staveb a zařízení uvedených ve využití hlavním a přípustném

## PLOCHY ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY – ÚSES

### Hlavní využití:

- na zemědělské půdě mimoprodukční funkce - zalesnění, zatravnění
- na lesní půdě mimoprodukční funkce s preferováním podrostního hospodaření a původních druhů dřevin

### Přípustné využití:

- stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny
- stavby pěších, cyklistických a účelových komunikací s povrchovou úpravou blízkou přírodě, mosty, lávky
- stavby na vodních tocích, stavby malých vodních nádrží
- nezbytné liniové stavby technické vybavenosti, stavby silnic a dalších komunikací pro vozidlovou dopravu - křížení ve směru kolmém na biokoridor
- nezbytné stavby pro lesní a vodní hospodářství
- provádění pozemkových úprav
- odvodňování pozemků
- změny stávajících staveb

**Nepřípustné využití:**

- změny kultur s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability
- realizace jakýchkoliv staveb s výjimkou staveb uvedených ve využití hlavním a přípustném
- ~~zřizování trvalého oplocení~~

**PLOCHY NEZASTAVITELNÉ LESNÍ – NL****Hlavní využití:**

- lesní výroba

**Přípustné využití:**

- výroba související s lesním hospodářství a myslivostí
- výstavba zařízení sloužící lesnímu hospodářství a zájmům ochrany přírody
- nezbytné manipulační plochy
- účelové komunikace včetně výhyben, mosty
- pěší a cyklistické trasy, lávky
- přístřešky a odpočinková místa u značených turistických tras
- nezbytná technická infrastruktura
- stavby na vodních tocích
- nezbytné stavby v zájmu ochrany přírody a krajiny

**Funkční využití nepřípustné:**

- zvyšování kapacity stávajících objektů, pokud neslouží lesnímu hospodářství nebo zájmům ochrany přírody a krajiny
- veškeré stavby s výjimkou staveb uvedených mezi stavbami přípustnými
- ~~zřizování trvalého oplocení s výjimkou stávajících staveb a staveb nezbytného technického vybavení (např. vodních zdrojů apod.)~~

**PLOCHY NEZASTAVITELNÉ LESNÍ - REKREAČNÍ – NL-R****Hlavní využití:**

- lesoparky a lesy se zvýšenou rekreační funkcí

**Přípustné využití:**

- rekreační funkce lesa a lesoparku
- přístřešky, odpočinková místa, lokální amfiteátry, rozhledny, vyhlídková mola, visuté a zavěšené pěší a adrenalinové stezky
- odpočinkové a sportovní prvky (lehátka, odpočinkové terasy, pergoly, drobný sportovní inventář – tyče, bradla, houpačky, pískové plochy, plochy s bezpečným povrchem, apod.), lesní lanovky a lanová centra, apod.
- prvky drobné architektury, mobiliář odpovídající funkčnímu využití hlavnímu a přípustnému
- drobné sakrální stavby (kříže, kapličky, apod.), drobné kulturní stavby (pomníky, pamětní desky, apod.), sochařské prvky



- pěší a cyklistické trasy a stezky, lávky
- zpevněné plochy pro rekreační účely
- nezbytné účelové komunikace včetně výhyben, mosty
- výstavba zařízení sloužící zájmům ochrany přírody
- nezbytné manipulační plochy
- nezbytná technická infrastruktura
- stavby na vodních tocích
- nezbytné stavby v zájmu ochrany přírody a krajiny

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- lesní výroba a výroba související s lesním hospodářstvím a myslivostí způsobem nenarušujícím funkci hlavní a funkce přípustné
- výstavba nezbytných zařízení sloužících lesnímu hospodářství řešených a umístěných způsobem nenarušujícím funkci hlavní a funkce přípustné

#### **Funkční využití nepřipustné:**

- zvyšování kapacity stávajících objektů, pokud neslouží lesnímu hospodářství nebo zájmům ochrany přírody a krajiny
- veškeré stavby s výjimkou staveb uvedených mezi stavbami přípustnými a podmíněně přípustnými

### **PLOCHY NEZASTAVITELNÉ - ZELENĚ PŘÍRODNÍ - ZP**

#### **Hlavní využití:**

- plochy zahrnují území, kde je nutno zachovat přírodní prostředí – remízky, mokřady, doprovodná zeleň vodních toků, drobná zeleň (okolo cest apod.), trvalé travní porosty, vzrostlá zeleň na nelesní půdě

#### **Přípustné využití:**

- stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny
- stavby pěších, cyklistických a účelových komunikací s povrchovou úpravou blízkou přírodě, lávky
- stavby na vodních tocích, stavby malých vodních nádrží
- nezbytné liniové stavby technické vybavenosti, stavby silnic a dalších komunikací pro vozidlovou dopravu
- nezbytné stavby pro lesní a vodní hospodářství
- nezbytné protierozní úpravy
- provádění pozemkových úprav
- odvodňování pozemků
- změny stávajících staveb

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby s výjimkou staveb uvedených ve využití přípustném
- ~~zřizování trvalého oplocení s výjimkou oplocení stávajících zahrad a staveb~~

## PLOCHY NEZASTAVITELNÉ ZEMĚDĚLSKÉ – NZ, NZ1

### Hlavní využití:

- zemědělská rostlinná výroba
- pastevní chov dobytka

### Přípustné využití:

- stavby nezbytné pro zemědělskou výrobu - letní ustájení dobytka, skladování zemědělských produktů, včelíny apod.
- přístřešky a odpočinková místa u značených turistických tras
- stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody
- stavby pro vodní hospodářství v krajině - stavby pro jímání, úpravu, akumulaci a rozvody vody, kanalizaci a čištění odpadních vod
- nezbytné stavby a zařízení technické infrastruktury
- drobné stavby sakrální (kapličky, kříže) vázané na konkrétní místa
- stavby společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav (vodohospodářská a protierozní zařízení)
- zahrady a sady bez oplocení
- stavby komunikací třídy C a D, výhybny, mosty, lávky

### Podmíněně přípustné využití:

- v plochách NZ1 je přípustné dočasné parkování osobních vozidel a motocyklů související se sezónními či jednorázovými časově omezenými akcemi a provozy, a to způsobem neovlivňujícím odtokové a retenční poměry v území a způsobem nevyžadujícím nevratná technická opatření

### Nepřípustné využití:

- ~~oplocování pozemků (kromě obor, objektů technického vybavení, oplocení pastvin)~~
- zřizování zahrádkových osad
- jakákoliv nová výstavba mimo stavby uvedené mezi stavbami přípustnými

## PLOCHY NEZASTAVITELNÉ SADŮ A ZAHRAD VE VOLNÉ KRAJINĚ - ZN

### Hlavní využití:

- sady a zahrady užitkové

### Přípustné využití:

- nezbytné liniové stavby technické vybavenosti

### Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení a rekreaci, občanskou vybavenost a výrobu
- zřizování trvalého oplocení
- jakékoliv využití neuvedené ve využití hlavním a přípustném

## **PLOCHY NEZASTAVITELNÉ SPORTOVNÍ – NS**

### **Hlavní využití:**

- sportovní hřiště pro golf a plochy pro jezdecké sporty

### **Přípustné využití:**

- nezbytné stavby technického vybavení
- oplocení jako dočasné u jezdeckého areálu (výběh pro koně)

### **Nepřípustné využití:**

- realizace jakýchkoliv staveb s výjimkou staveb a zařízení souvisejících s využíváním plochy, uvedených ve využití hlavním a přípustném

## **PLOCHY NEZASTAVITELNÉ LYŽAŘSKÝCH SJEZDOVEK – LS**

### **Hlavní využití:**

- sportovní areály - sjezdové dráhy s vleky

### **Přípustné využití:**

- nezbytné stavby technického vybavení pro obsluhu plochy
- nezbytné stavby a zařízení pro návštěvníky sportovních areálů (sociální zařízení, sezónní občerstvení, úschovna a půjčovna sportovních potřeb)

### **Nepřípustné využití:**

- realizace jakýchkoliv staveb s výjimkou staveb uvedených ve využití hlavním a přípustném

## **F.3 ČASOVÝ HORIZONT**

V grafické části je rozlišen časový horizont ploch na:

- 1) stabilizované území
- 2) plochy změn (zastavitelné plochy a návrhové plochy ÚSES - orientačně k roku 2020)

## **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 POZEMKŮ A STAVBÁM VYVLASTNIT**

### **G.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

**Veřejně prospěšné stavby pro dopravu:**

#### **D 2 – úpravy na síti místních komunikací - navržené komunikace**

**D 2/4** – přeložení místní komunikace u hospody Pod Borovou navržené v rámci úprav veřejného prostranství

### **Veřejně prospěšné stavby pro vodní hospodářství:**

zásobování pitnou vodou - nejsou stanoveny  
odvádění a likvidace odpadních vod - nejsou stanoveny  
ochrana zástavby před přívalovými dešti - nejsou stanoveny

### **Veřejně prospěšné stavby pro energetiku a spoje:**

**E1/1 - 6** - distribuční trafostanice včetně přípojky VN - 22kV  
**E2** - středotlaká plynovodní síť

Vymezení VPS sítí technické infrastruktury a tras komunikací ve výkrese je nutno chápat jako orientační, které bude upřesněno podrobnější projektovou dokumentací.

### **G.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ**

- založení prvků územního systému ekologické stability

### **G.3 STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU**

- nejsou Územním plánem Malenovice navrženy.

### **G.4 PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮ A STAVBÁM VYVLASTNIT**

Odstranění staveb, asanace nebo asanační úpravy ve veřejném zájmu nejsou ÚP Malenovice stanoveny.

### **H. VYMEZENÍ ~~DALŠÍCH~~ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A ~~VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ~~, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Územním plánem Malenovice nejsou vymezeny ~~další~~ veřejně prospěšné stavby a ~~veřejně prospěšná opatření veřejná prostranství~~, pro která lze uplatnit předkupní právo.

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

Územním plánem Malenovice nejsou vymezeny plochy a koridory územních rezerv.

## **J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**

1. Změna č. 2 vymezuje plochy, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

- US 1 – Centrum (Z16, v hranici vymezené územním plánem)
- US 3 – Pod Borovou - Západ (Z34, v hranici vymezené územním plánem)
- US 4 – Pod Borovou - Východ (Z35, v hranici vymezené územním plánem)
- US 5 – Pod Borovou – Sever (Z17, v hranici vymezené územním plánem)
- US 6 – Sibudov (Z18, v hranici vymezené územním plánem)
- US 8 – Pod Borovou – Jih (Z33, v hranici vymezené územním plánem)

jejich vymezení je zakresleno v grafické části – výkresech I.B 1 Výkres základního členění území a I.B 2 Hlavní výkres.

2. Územní studie prověří

- vhodnou koncepci zástavby území se zohledněním specifík místa
- řešení dopravní a technické infrastruktury, včetně napojení na širší území
- vymezení veřejných prostranství
- strukturu zástavby, dodržení požadavků na krajinný ráz, vhodný ráz objektů, včetně výškového, objemového a materiálového členění
- prostorovou regulaci

3. Jako přiměřená doba na vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje doba 5 let od nabytí účinnosti změny č. 2

## **K. Stanovení kompenzačních opatření**

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

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

Textová část Územního plánu Malenovice obsahuje xx listů a obsah.

Grafická část Územního plánu Malenovice obsahuje výkresy v měřítku 1 : 5 000:

I.B.1	Základní členění území	(10 mapových listů a legenda)
I.B.2	Hlavní výkres	(10 mapových listů a legenda)
I.B.3	Vodní hospodářství	(10 mapových listů a legenda)
I.B.4	Energetika, spoje	(10 mapových listů a legenda)
I.B.5	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	(10 mapových listů a legenda)

(u mapových listů, kde zasahuje jen část řešeného území, jsou dokládány pouze výřezy mapových listů)

**-- konec srovnávacího textu --**

## Příloha č. II.2 – Vyhodnocení požadavků

### Požadavky obsažené v kapitole h) Další požadavky, bodu 1. Zadání změny č. 2 územního plánu Malenovice

Označení dle schválení Zastupitelstvem obce	Číslo parcely (vše v k. ú. Malenovice)	Požadovaná změna využití dle zadání	Zpracování do Změny č.2	Odůvodnění - komentář		
6.	462	Plocha pro bydlení	ANO zastavitelná plocha Z2.9 BV	Plocha je vymezena jako zastavitelná plocha s funkcí bydlení venkovského smíšeného. Vymezení plochy je v souladu s koncepcí definovanou územním plánem. Plocha je vymezená v území, v němž dochází k rozvoji lyžařského areálu, v území s rozvojem občanské vybavenosti komerčního typu a ubytovacích kapacit.		
	48	Občanská vybavenost	ANO plocha přestavby P2.3 OV-KS	Plocha vymezena jako plocha přestavby pro občanské vybavení komerčního typu a sport. Plocha je vymezená v území, v němž dochází k rozvoji lyžařského areálu a je v souladu s koncepcí rozvoje území stanovenou územním plánem.		
	453/12		ANO zastavitelná plocha Z2.10 OV-KS	Plocha vymezena jako zastavitelná plocha pro občanské vybavení komerčního typu a sport. Plocha je vymezená v území, v němž dochází k rozvoji lyžařského areálu a je v souladu s koncepcí rozvoje území stanovenou územním plánem.		
8.	520	Plocha občanské vybavenosti – sport	NE stabilizovaná plocha NS	Již řešeno původním ÚP Malenovice 2008 v souladu s požadavkem. Požadavek se jeví jako bezpředmětný, již naplněný. Změna plochy NS na zastavitelnou plochu OV – KS není důvodná.		
	523/3		ANO nezastavitelná plocha 2.4 NS	Plocha vymezena jako zastavitelná plocha pro občanské vybavení sportovních zařízení.		
	528/1		NE stabilizovaná plocha NS	Již řešeno původním ÚP Malenovice 2008 v souladu s požadavkem. Požadavek se jeví jako bezpředmětný, již naplněný. Změna plochy NS na zastavitelnou plochu OV – KS není důvodná.		
	528/7					
	528/9				ANO nezastavitelná plocha 2.4 NS	Plocha vymezena jako nezastavitelná plocha sportovní.
	528/12				ANO nezastavitelná plocha 2.4 NS	Plocha vymezena jako zastavitelná plocha pro občanské vybavení sportovních zařízení.
	528/15				ANO nezastavitelná plocha 2.4 NS	Část plochy vymezena jako zastavitelná plocha pro občanské vybavení sportovních zařízení, zbývající část jako nezastavitelná plochy sportovní.

Označení dle schválení Zastupitelstvem obce	Číslo parcely (vše v k. ú. Malenovice)	Požadovaná změna využití dle zadání	Zpracování do Změny č.2	Odůvodnění - komentář
	528/16		ANO nezastavitelná plocha 2.4 NS	Plocha vymezena jako nezastavitelná plocha sportovní.
	528/18		ANO nezastavitelná plocha 2.4 NS	Plocha vymezena jako nezastavitelná plocha sportovní.
	528/19		NE stabilizovaná plocha NS	Již řešeno původním ÚP Malenovice 2008 v souladu s požadavkem. Požadavek se jeví jako bezpředmětný, již naplněný. Změna plochy NS na zastavitelnou plochu OV – KS není důvodná.
	528/20		ANO nezastavitelná plocha 2.4 NS	Plocha vymezena jako nezastavitelná plocha sportovní.
	528/21		ANO část nezastavitelná plocha 2.4 NS	Plocha vymezena jako nezastavitelná plocha sportovní.
	528/24		ANO nezastavitelná plocha 2.4 NS	Plocha vymezena jako nezastavitelná plocha sportovní.
	528/25		ANO nezastavitelná plocha 2.4 NS	Plocha vymezena jako nezastavitelná plocha sportovní.
	528/11		ANO nezastavitelná plocha 2.4 NS	Plocha vymezena jako nezastavitelná plocha sportovní.
9.	249/6	Soulad s údaji v katastru nemovitostí.	ANO vymezena jako plocha stabilizovaná VP	Dle KN druh pozemku „ostatní plocha“, způsob využití „jiná plocha“ – zařazení plochy do ploch stabilizovaných s funkcí veřejných prostranství je v souladu s KN.
10.	836	Plocha občanské vybavenosti – sport	NE	Požadavek v rozporu s požadavky na ochranu přírody a krajiny. Jedná o plochu, která je součástí II. zóny CHKO Beskydy. Území je také součástí evropsky významné lokality Beskydy a ptačí oblasti Beskydy. Dle Nálezové databáze AOPK ČR (NDOP) se na ploše vyskytují i zvláště chráněné druhy rostlin. Návrh je v rozporu s ustanovením § 25 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, s ust. § 26 odst. 3 písm. a) zákona, s ust. § 49 zákona a s ust. § 12 zákona. V lokalitě dostatek ploch s požadovaného typu.
	837		NE	
	861	Umístění ČOV	ANO zastavitelná plocha Z2.12 TI	Plocha vymezena jako zastavitelná plocha pro technickou infrastrukturu – umístění ČOV v poloze, která je v souladu s odsouhlasenou dokumentací.

Označení dle schválení Zastupitelstvem obce	Číslo parcely (vše v k. ú. Malenovice)	Požadovaná změna využití dle zadání	Zpracování do Změny č.2	Odůvodnění - komentář
11.	181/11	Plocha pro bydlení	NE	Požadavek v rozporu s požadavky na ochranu přírody a krajiny, ochranu ZPF, ochranu hodnot území. Jedná o požadavek v území, které je součástí III. zóny CHKO Beskydy, je taktéž součástí evropsky významné lokality Beskydy a ptačí oblasti Beskydy. Předmětný pozemek je součástí rozsáhlých travnatých porostů, které společně s remízou a pohledovým horizontem v podobě zalesněných vrcholů (Hradová, Kykulka, Lysá hora ad.) představuje plochu s velmi vysokou krajinářskou hodnotou. Navržená plocha vybíhá do volné krajiny, čímž narušuje ucelené plochy travních porostů. Dle sdělení Krajského úřadu Moravskoslezského kraje se v případě dotčené plochy jedná o lokalitu, která v daném klimatickém regionu je vnímána s nezanedbatelnou produkční schopností a u které není v zájmu ochrany zemědělského půdního fondu rozšiřovat zástavbu v dosud nedotčených, ucelených plochách náležících zemědělskému půdnímu fondu.
13.	298/2	Zemědělská výroba	ANO plocha přestavby P2.1 VZ	Plocha vymezena jako plocha přestavby, změna způsobu využití území na využití pro výrobu zemědělskou.
	1318			
	189/12		ANO zastavitelná plocha Z2.2 VZ	Plocha vymezena jako zastavitelná plocha určená pro výrobu zemědělskou.
16.	183/4	Plocha pro bydlení	ANO zastavitelná plocha Z2.1 BV	Část parcely vymezena ÚP Malenovice 2008 jako plochy bydlení venkovského smíšeného. Je akceptován požadavek a zbytek parcely v OP vysokého napětí zařazen do zastavitelných ploch bydlení venkovského smíšeného.
	183/4a		NE bez evidence v KN	
	183/4b			
17.	372/1	Plocha pro bydlení	NE stabilizovaná plocha bydlení	Plocha vymezena jako zastavitelná plocha Z30 s přípustnou funkcí bydlení již v původním ÚP Malenovice 2008.



Označení dle schválení Zastupitelstvem obce	Číslo parcely (vše v k. ú. Malenovice)	Požadovaná změna využití dle zadání	Zpracování do Změny č.2	Odůvodnění - komentář
19.	98/1	Plocha pro bydlení	NE	Požadavek v rozporu s požadavky na ochranu přírody a krajiny, plocha je součástí II. zóny CHKO Beskydy, je také součástí evropsky významné lokality Beskydy a ptačí oblasti Beskydy. Na ploše se vyskytují zvláště chráněné druhy rostlin, vymezení plochy jako plochy zastavitelné, resp. plochy přestavby je z hlediska ochrany přírody nežádoucí. Plocha se nachází v zastavěném území, je vymezena jako plocha v zastavěném území a je zařazena do ploch s rozdílným způsobem využití odpovídajících jejímu současnému využití a zařazení v katastru nemovitostí.
	98/3			
	1000/2			
20.	94	Plocha pro bydlení	NE	Požadavek v rozporu s požadavky na ochranu přírody a krajiny, plocha je součástí II. zóny CHKO Beskydy, je také součástí evropsky významné lokality Beskydy a ptačí oblasti Beskydy. V bezprostřední blízkosti plochy se vyskytují zvláště chráněné druhy rostlin, vymezení plochy jako plochy zastavitelné, resp. plochy přestavby je z hlediska ochrany přírody nežádoucí.
	92		ANO plocha přestavby P2.6 BV	Zařazení dotčené plochy do ploch přestavby BV je napravením stavu. Nebyly shledány důvody požadavku na zařazení plochy do ploch bydlení nevyhovět, neboť majitel pozemku má dle platné legislativy právo obnovit stavbu v původním rozsahu. Požadavek Správy CHKO Beskydy na podmínku biologického posouzení je nutné realizovat v procesu územního a stavebního řízení.
23.	467/2	Plocha občanské vybavenosti – sport	NE stabilizovaná plocha LS	Plocha vymezena jako stabilizovaná plocha LS již v původním ÚP Malenovice 2008.
	468/1			
	464/4			
	464/1		ANO část nezastavitelná plocha 2.11 LS	Část pozemku v rozsahu nutném pro realizaci záměru rozšíření sjezdovky vymezena jako plocha lyžařských sjezdovek LS.
	460		ANO část nezastavitelná plocha 2.7 LS, část zastavitelná plocha Z2.6 OV-S, část nezastavitelná plocha 2.8 LS	Pozemek částečně vymezen jako plocha LS již v původním ÚP, další části v rozsahu nutném pro realizaci záměru rozšíření lyžařských sjezdovek vymezeny jako plochy lyžařských sjezdovek a jako zastavitelné plochy občanské vybavenosti – sportu.
459	ANO nezastavitelná plocha 2.7 LS	Plocha vymezena pro realizaci záměru rozšíření sjezdovky jako plocha lyžařských sjezdovek LS.		

Označení dle schválení Zastupitelstvem obce	Číslo parcely (vše v k. ú. Malenovice)	Požadovaná změna využití dle zadání	Zpracování do Změny č.2	Odůvodnění - komentář
	458		ANO část nezastavitelná plocha 2.7 LS	Část pozemku v rozsahu nutném pro realizaci záměru rozšíření sjezdovky vymezena jako plocha lyžařských sjezdovek LS.
	1089/1		NE stabilizovaná plocha LS	Plocha vymezena jako stabilizovaná plocha LS již v původním ÚP Malenovice 2008.
	461/1			
	461/2			
	456			
	455/1 - část		ANO část nezastavitelná plocha 2.11 LS	Část pozemků v rozsahu nutném pro realizaci záměru rozšíření sjezdovky vymezena jako plocha lyžařských sjezdovek LS.
	454 - část			
	776/7 - část			
	776/3 - část			
	776/8 - část			
	776/1 - část			
	766/4 - část			
	776/2 - část			
	467/1 - část			
	465/2 - část			
	470 - část			
	1089/3		ANO nezastavitelná plocha 2.11 LS	Plocha vymezena pro realizaci záměru rozšíření sjezdovky jako plocha lyžařských sjezdovek LS
	473/7		ANO plocha přestavby P2.2 OV-S	Plocha vymezena jako plocha přestavby pro občanské vybavení - sport
	468/2	ANO nezastavitelná plocha 2.11 LS	Plocha vymezena jako plocha lyžařských sjezdovek	
	448/1 - část	ANO zastavitelná plocha Z2.6 OV-S	Plocha vymezena pro realizaci záměru rozšíření sjezdovky jako plocha lyžařských sjezdovek LS	
	230 st.	ANO plocha přestavby P2.2 OV-S	Plocha vymezena jako plocha přestavby pro občanské vybavení - sport	
	474/1 - část	ANO část zastavitelná plocha Z2.5 OV-S	Plocha vymezena jako zastavitelná plocha pro občanské vybavení - sport	

Označení dle schválení Zastupitelstvem obce	Číslo parcely (vše v k. ú. Malenovice)	Požadovaná změna využití dle zadání	Zpracování do Změny č.2	Odůvodnění - komentář
	473/1 - část		ANO část zastavitelná plocha Z2.5 OV-S	
	444/32		NE stabilizované plocha	Komunikace je přípustná ve stabilizovaných plochách vymezených již v ÚP Malenovice 2008
	444/30			
	473/9			
	444/33			
	444/34			
	444/35			
	444/36			
<b>Koncepční požadavky obce Malenovice</b>				
<b>29.</b>	Na parcele p. č. 172/3 v k. ú. Malenovice vypustit plochu OV-S – občanská vybavenost – sport, neboť se nepředpokládá, její využití pro tento v územním plánu stanovený účel.		ANO zrušeno vymezení zastavitelné plochy	Požadavku zadání bylo vyhověno v plném rozsahu. Plochy vrácena původnímu využití a je změnou č. 2 vymezena jako plocha stabilizovaná nezastavitelná zemědělská.

Poučení:

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

.....

**JUDr. Vladimír Malarz**

Starosta obce Malenovice

.....

**Ing. Aleš Buksa**

Místostarosta obce Malenovice

Otisk úředního razítka: