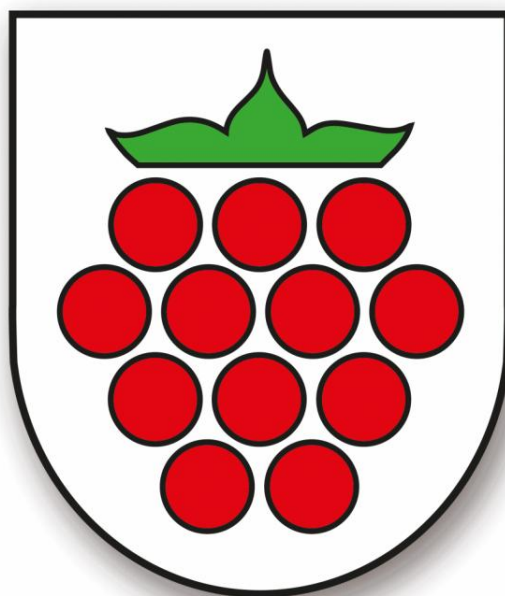


ÚZEMNÍ PLÁN MALENOVICE



Úplné znění po Změně č. 3
(Územní plán s prvky regulačního plánu)

TEXTOVÁ ČÁST

Obsah

A.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	3
B.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	3
C.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	5
D.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	11
E.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	14
F.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	18
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	34
H.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	34
I.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ JEJICH MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ	34
J.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	35
K.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ	35
L.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	35

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- 1) Zastavěné území obce Malenovice je aktualizováno Změnou č. 3 územního plánu Malenovice dle stavu ke dni 1. 10. 2023.
- 2) 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. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B.1.KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

- 1) Hlavním cílem navržené urbanistické koncepce je vytvoření podmínek pro 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) Respektovat vymezené zastavitelné plochy pro bydlení řešené převážně formou individuálního bydlení v rodinných domech.
- 3) Respektovat zastavitelné plochy určené pro vybudování sportovně-rekreačních areálů s možností celoročního využívání nebo využívání sezónního, včetně ploch souvisejících.
- 4) 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 obytných při respektování 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 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. Respektovat vymezenou 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, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ

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 umísťování 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 apod.
- 5) Respektovat koncepci technické infrastruktury, zejména návrh rozšíření stávající sítě vodovodních řadů do nových lokalit vymezených pro výstavbu, návrh odkanalizování včetně navržených ploch a možnosti realizace decentralizovaných ČOV, návrh ochrany území před přívalovými dešti, návrh rozšíření rozvodné sítě 22 kV o 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, 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.

C.1.2 OBČANSKÁ VYBAVENOST

- 1) Respektovat plochy vymezené pro občanskou vybavenost ve vazbě na ubytovací zařízení a plochy pro sport a rekreaci.
- 2) Nová zařízení občanské vybavenosti mohou být realizována kdekoli v rámci ploch bydlení venkovského 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) 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. Je vymezena nová plochy zemědělské výroby v návaznosti na stávající areál umožňující realizaci vjezdu do stávajícího areálu.
- 2) V rámci ploch bydlení venkovského a u rodinných domů v plochách rekreačně obytných 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) Zemědělskou živočišnou výrobu provozovat jen způsobem a v rozsahu nevyžadujícím stanovení hygienických a ochranných pásem.

C.1.4 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 navrhnou místní komunikace pro obsluhu nově navržených ploch pro výstavbu.

C.2.VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

1) Řešené území rozčleněno do ploch s rozdílným způsobem využití podle převažujícího stávajícího způsobu využití nebo způsobu využití navrženého. Rozsah ploch je graficky zobrazen ve výkresu I.B.2 Hlavní výkres.

2) Jsou vymezené plochy s rozdílným způsobem využití:

BV	- plochy bydlení venkovského
RO, RO1	- plochy rekreačně obytné
OV-VB	- plochy občanské vybavenosti - všeobecné
OV-U	- plochy občanské vybavenosti – ubytovacích zařízení
OV-Un	- plochy občanské vybavenosti – ubytovacích zařízení (v nezastavěném území)
PV	- plochy veřejných prostranství
VD	- plochy výroby drobné
VZ	- plochy výroby zemědělské
TI	- plochy technické infrastruktury
P	- plochy parkovišť
D	- plochy dopravy
ÚSES	- plochy územního systému ekologické stability
NL	- plochy lesní
NL-R	- plochy lesní - rekreační
ZP	- plochy zeleně přírodní
NZ	- plochy zemědělské
NS	- plochy sportovní
LS	- plochy lyžařských sjezdovek

C.3.VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

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

Plocha číslo	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Další podmínky	Výměra (ha)
Z4	BV plochy bydlení venkovského		0,65
Z5	TI plochy technické infrastruktury		0,43
Z7	BV plochy bydlení venkovského		0,20
Z8	BV plochy bydlení venkovského		0,09
Z9	BV plochy bydlení venkovského		0,43
Z11	BV plochy bydlení venkovského		0,20
Z12	BV plochy bydlení venkovského		0,39
Z13	BV plochy bydlení venkovského		3,86
Z14	BV plochy bydlení venkovského		0,16
Z15	BV plochy bydlení venkovského		0,69
Z16a	BV plochy bydlení venkovského OV-VB plochy občanské vybavenosti – všeobecné PV plochy veřejných prostranství ZP plochy zeleně přírodní D plochy dopravy		3,43
Z16b	BV plochy bydlení venkovského ZP plochy zeleně přírodní		0,58
Z17a	BV plochy bydlení venkovského D plochy dopravy		1,94
Z17b	BV plochy bydlení venkovského		0,20
Z18	BV plochy bydlení venkovského		0,86
Z19	BV plochy bydlení venkovského		0,07
Z20	BV plochy bydlení venkovského		0,06
Z22	BV plochy bydlení venkovského		0,24
Z23a	BV plochy bydlení venkovského		0,07
Z23b	BV plochy bydlení venkovského		0,31
Z23c	BV plochy bydlení venkovského		0,50
Z23d	BV plochy bydlení venkovského		0,50
Z23e	BV plochy bydlení venkovského		0,26
Z23f	BV plochy bydlení venkovského		0,66
Z24	BV plochy bydlení venkovského		0,05
Z25	BV plochy bydlení venkovského		0,14
Z27	BV plochy bydlení venkovského		0,45

Plocha číslo	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Další podmínky	Výměra (ha)
Z28	BV plochy bydlení venkovského		0,43
Z29	BV plochy bydlení venkovského		0,17
Z30	BV plochy bydlení venkovského		0,72
Z31	BV plochy bydlení venkovského		0,11
Z32	BV plochy bydlení venkovského		0,58
Z33	BV plochy bydlení venkovského		0,87
Z34	BV plochy bydlení venkovského		2,04
Z35	BV plochy bydlení venkovského		1,27
Z36a	BV plochy bydlení venkovského		1,26
Z36b	BV plochy bydlení venkovského		0,33
Z37	BV plochy bydlení venkovského		0,63
Z39	BV plochy bydlení venkovského		0,24
Z 40	OV-U plochy občanské vybavenosti – ubytovacích zařízení		3,24
Z41	BV plochy bydlení venkovského		0,22
Z42	BV plochy bydlení venkovského		0,11
Z43	BV plochy bydlení venkovského		0,32
Z44	BV plochy bydlení venkovského		0,23
Z 45	BV plochy bydlení venkovského		0,07
Z47	OV-U plochy občanské vybavenosti – ubytovacích zařízení		0,33
Z50	P plochy parkovišť		0,03
Z51	P plochy parkovišť		0,01
Z53	P plochy parkovišť		0,07
Z2.1	BV plochy bydlení venkovského		0,10
Z2.2	VZ plochy výroby zemědělské		0,05
Z2.6	OV-U plochy občanské vybavenosti – ubytovacích zařízení		0,35
Z2.9	BV plochy bydlení venkovského		0,30
Z2.12	TI plochy technické infrastruktury		0,03
Z2.16	TI plochy technické infrastruktury		0,13
Z3.1	BV plochy bydlení venkovského		0,20
Z3.2	BV plochy bydlení venkovského		0,21

Plocha číslo	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Další podmínky	Výměra (ha)
Z3.3	BV plochy bydlení venkovského		0,41
Z3.5	BV plochy bydlení venkovského	územní studie	0,95
Z3.7	BV plochy bydlení venkovského		0,20
Z3.8	BV plochy bydlení venkovského		0,20
Z3.9	BV plochy bydlení venkovského		0,21
Z3.10	BV plochy bydlení venkovského		0,20
Z3.11	BV plochy bydlení venkovského		0,45
Z3.12	BV plochy bydlení venkovského		0,33
Z3.13	BV plochy bydlení venkovského		0,11
Z3.14	BV plochy bydlení venkovského		0,21
Z3.17	P plochy parkovišť		0,38
Z3.19	OV-U plochy občanské vybavenosti – ubytovacích zařízení		0,92

Plochy přestavby vymezené územním plánem Malenovice

tab. 2

Plocha číslo	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra (ha)
P2.1	VZ plochy výroby zemědělské	0,21
P2.6	BV plochy bydlení venkovského	0,02
P3.1	BV plochy bydlení venkovského	0,17

C.4.SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

- 1) Stávající plochy veřejné zeleně jsou součástí zastavěného území, tj. ploch bydlení venkovského, ploch veřejných prostranství, ploch rekreace a ploch občanské vybavenosti.
- 2) Při výsadbě zeleně veřejné a ochranné používat domácí dřeviny a dřeviny přizpůsobené místním stanovištním podmínkám.
- 3) Respektovat stávající vzrostlou zeleň na nelesní půdě (liniová zeleň kolem komunikací - stromořadí, doprovodnou zeleň vodních toků, jednotlivé vzrostlé stromy apod.).
- 4) Nové samostatné plochy sídelní zeleně nejsou územním plánem navrženy.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

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) jsou koncepčně vymezeny jako zklidněné komunikace se smíšeným provozem.

D.1.2 Provoz chodců a cyklistů

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

D.1.3 Odstavování a parkování automobilů

- 1) U objektů občanské vybavenosti vytvořit prostor pro parkování osobních automobilů na pozemcích zařízení občanské vybavenosti.
- 2) Pro rekreační dopravu vybudovat záchytná parkoviště.
- 3) Odstavování nákladních vozidel se přípouští 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.

D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- 1) Sítě 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. Zřizování 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.
- 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) Likvidaci splaškových vod řešit přednostně formou decentralizovaných ČOV, alternativní řešení formou realizace soustavné splaškové kanalizace s odvodem splaškových vod na centrální ČOV je možné.
- 2) Respektovat plochu technické infrastruktury vymezenou pro možné umístění ČOV.
- 3) Splaškové odpadní vody z ploch mimo dosah primárního řešení likvidovat individuálně akumulací v žumpách s vyvážením odpadu, v septicích s biologickým stupněm čištění, nebo v malých / decentralizovaných ČOV s odtokem vyčištěných vod do vsaků nebo místních recipientů.
- 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 nejméně 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) Budování nových transformačních stanic pro potřebu zajištění transformačního výkonu je přípustné.
- 3) Je přípustné rozšiřování středotlaké plynovodní sítě.
- 4) Výroba elektrické energie udržitelným způsobem je přípustná jen formou fotovoltaických systémů, pokud jsou tyto doplňujícím zařízením staveb hlavního a přípustného využití a jsou jejich součástí (např. na střešních konstrukcích). Pro území CHKO se vyžaduje realizace na střešních konstrukcích.

D.2.5 SPOJE

- 1) Respektovat stávající pevnou telekomunikační síť.
- 2) Rozšiřování pevné telekomunikační sítě je přípustné.
- 3) Rozvoj telekomunikačního sektoru řešit primárně v rámci mobilních a bezdrátových sítí.

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 kterémkoliv zabezpečené skládce.
- 3) Tříděný odpad předávat k dalšímu využití zpracovatelům jednotlivých druhů odpadů jako tzv. druhotnou surovinu.
- 4) Nebezpečný odpad odvážet pomocí mobilní sběrný k likvidaci na k tomu určená zařízení.
- 5) Sběrné dvory a kompostárny jsou přípustné v plochách TI.

D.4. OBČANSKÁ VYBAVENOST

- 1) Územní plán vymezuje celkem 3 typy ploch občanské vybavenosti
 - OV-VB plochy občanské vybavenosti - všeobecné
 - OV-U plochy občanské vybavenosti - ubytovacích zařízení
 - OV-Un plochy občanské vybavenosti - ubytovacích zařízení (v nezast. území)

Možnost jejich využití pro občanskou vybavenost veřejné infrastruktury – viz podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.

- 2) Stavby a zařízení občanské vybavenosti je možné realizovat a provozovat v rámci ploch bydlení venkovského a ploch rekreačně obytných a ploch občanské vybavenosti v souladu s podmínkami využití uvedenými v oddíle F.

D.5. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- 1) Respektovat vymezené plochy veřejných prostranství a podmínky jejich využívání stanovené v kapitole F. této textové části.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBE VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

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

- 1) V krajině jsou vymezeny plochy s rozdílným využitím - nezastavitelné:
 - plochy 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 související 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 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 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 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, přístřešky pro turisty, stavby účelových komunikací, stavby chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek, stavby vodních nádrží.
 - plochy 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, sítí 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 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.
 - Plochy občanské vybavenosti – ubytovacích zařízení v nezastavěném území (OV-Un) – zahrnují plochy, které jsou součástí areálů občanské vybavenosti – ubytovacích zařízení, ve kterých není žádoucí rozšiřování kapacit objektů hlavního využití nebo umísťování objektů provozního zázemí apod. – viz kapitola F. podmínky využití ploch OV-Un.
- 2) Respektovat návrh rozšíření ploch lesních v rámci vymezeného územního systému ekologické stability, lokálního biokoridoru 4-Lubno.
 - 3) Respektovat požadavek na zajištění přístupu ke všem obhospodařovaným pozemkům.
 - 4) Plochy vodní a vodohospodářské stávající jsou součástí ostatních vymezených ploch a nejsou vymezeny jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití.
 - 5) Vodní toky nezatrubňovat, úpravy směrových a sklonových poměrů provádět přírodě blízkým způsobem s použitím přírodních materiálů.

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

Poř. čís.	Funkce, název	STG	Výměra	Kultura (stav)	Cílové společenstvo návrh opatření
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 druhotné 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 druhotné 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., zahradka, 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) Respektovat stávající komunikační síť v krajině.
- 2) Respektovat trasu silnice III/48418.
- 3) Respektovat stávající síť místních a účelových komunikací v krajině.
- 4) Zachovat systém samostatných stezek pro pěší sloužících pro turistiku a případně jako přístup k nemovitostem.
- 5) Respektovat systém značených turistických tras procházejících řešeným územím, umožnit jejich rozvoj a dílčí korekce tras.

- 6) Respektovat značené cyklotrasy, umožnit jejich rozvoj a dílčí korekce trasování.
- 7) Respektovat cykloturistické trasy v území.
- 8) Umožnit rozvoj sportovních aktivit, turistiky a cyklistiky mj. podporou budování nových cyklostezek, cyklotras, turistických tras.

E.4.PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

- 1) Respektovat protierozní význam prvků ÚSES - biokoridorů a biocenter.

E.5.OCHRANA PŘED POVODNĚMI

- 1) Ochrana před povodněmi není územním plánem navržena.
- 2) V řešeném území není stanoveno záplavové území.

E.6.REKREACE

- 1) Rekreační využití krajiny (nezastavitelného území) - pouze formou pěší turistiky a cykloturistiky, i formou sezónního využívání stávajících lyžařských areálů a formou využití ploch občanské vybavenosti(viz přípustnost umístění zařízení pro relaxaci, dětského hřiště, mobiliáře apod).
- 2) Respektovat stávající plochy sportovních zařízení.
- 3) Realizovat sportovní zařízení a stavby v souladu s podmínkami stanovenými pro jednotlivé plochy v oddíle F této textové části.
- 4) Maloplošná hřiště realizovat v souladu s podmínkami využití stanovenými pro plochy s rozdílným způsobem využití, mezi obytnou zástavbou v zastavěném území a zastavitelných plochách, a to i bez vymezení v grafické části územně plánovací dokumentace.
- 5) Respektovat vymezené lesoparky a rekreační lesy - 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) Respektovat evidovaná ložiska nerostných surovin.

E.8.PODDOLOVANÁ ÚZEMÍ

- 1) Respektovat evidovaná poddolovaná území z historické těžby.

E.9.SESUVY A JINÉ NEBEZPEČNÉ SVAHOVÉ DEFORMACE

- 1) Respektovat sesuvná území a místa bodových sesuvů.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

F.1.OBECNÉ PODMÍNKY

- 1) Územní plán Malenovice je v rozsahu celého řešeného území územním plánem s prvky regulačního plánu.
- 2) Navrženému stanovení podmínek pro využití ploch musí odpovídat způsob jejich užívání a zejména účel umísťovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání.
- 3) Dosavadní způsob využití jednotlivých ploch, který neodpovídá stanoveným podmínkám využití dle územního plánu, je možný, pokud není v rozporu s veřejnými zájmy.
- 4) Mezi oplocením pozemků a komunikací ponechávat nezastavěné pásy v šířce minimálně 2 m.
- 5) 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.

Na území CHKO využití pouze za předpokladu, že nebude v rozporu s předměty ochrany dle zákona o ochraně přírody a krajiny, Evropsky významnou lokalitou Beskydy a Ptačí oblastí Beskydy (budou respektovány stávající biotopy).

- 6) V nezastavěném území se výslovně vylučuje
 - umísťování ekologických a informačních center, hygienických zařízení, maringotek a mobilních domů (staveb) a zařízení (jako např. mobilheimů, jurt apod.).
 - oplocování pozemků s výjimkou
 - pastvinářského ohrazení,
 - oplocení obor a dočasného ochranného oplocení nové výsadby (ochrana proti okusu),
 - oplocení zařízení technické infrastruktury.
 - umísťování fotovoltaických a větrných elektráren.
 - na území CHKO umísťování stožárů pro sítě mobilních operátorů.
- 7) Minimální velikost nově oddělovaných pozemků pro výstavbu rodinných domů - cca 2 000 m².
- 8) Maximální zastavěná plocha pozemků (ZPP) se vztahuje k celkové výměře stavebního pozemku, přitom je tato chápána jako součet veškerých zastavěných ploch obytných domů a dalších staveb hlavních, garáží a dalších doplňkových staveb (hospodářských budov, altánů, zastřešených teras, staveb bazénů apod.).

Maximální zastavěná plocha jednou budovou (ZPB) je z hlediska územního plánu Malenovice chápána jako plocha pozemku půdorysného průřezu nadzemní stavby nebo hmotově spojeného souboru staveb. Budovou je chápána nadzemní stavba spojená se zemí pevným základem, která je prostorově soustředěna a navenek převážně uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí.
- 9) Maximální zastavěná plocha pozemků (ZPP) a maximální zastavěná plocha jednou budovou (ZPB) jsou stanoveny:
 - v plochách bydlení BV – ZPP max. 25 %, ZPB není stanovena

- v plochách rekreace RO/RO1 – ZPP max. 20 %, ZPB max. 80 m² (pro stavby pro individuální rekreaci)
- v plochách občanské vybavenosti – všeobecné OV-VB – ZPP, ZPB není stanovena
- v plochách občanské vybavenosti – ubytovacích zařízení OV-U – ZPP max. 15 %, ZPB není stanovena

10) Územní plán Malenovice stanovuje podmínky prostorového uspořádání staveb platné pro celé řešené území:

1. Pro stavby pro bydlení jsou dále stanoveny podmínky:
 - i. Pravoúhlý půdorys stavby s hlavní osou ve směru vrstevnice;
 - ii. Maximální podlažnost 1 NP + obytné podkroví;
 - iii. Střechy sedlové, včetně modifikací (polovalbové apod.), 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. Pravoúhlý půdorys stavby s hlavní osou ve směru vrstevnice;
 - ii. Maximální podlažnost 2 NP + využitelné podkroví;
 - iii. Střechy sedlové, včetně modifikací (polovalbové apod.), symetrické se sklonem 35-45°, osa střechy musí být rovnoběžná s delší stranou stavby;
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 10.1., 10.2. a 10.3. jsou dále stanoveny podmínky:
 - i. Pravoúhlý půdorys staveb s hlavní osou ve směru vrstevnice;
 - ii. Maximální výška hřebene stavby 12 m od upraveného terénu;
 - iii. Střechy sedlové, včetně modifikací (polovalbové apod.), 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;
6. Oplocování pozemků
 - i. Trvalé oplocování pozemků je přípustné jen z materiálů blízkých přírodě (příp. z drátěného pletiva), tvarově i výškově odpovídající charakteru beskydské krajiny. Podmínkou je zachování vysoké prostupnosti krajiny a nepřípustnost pohledových bariér v území. Výška oplocení na území CHKO max. 160 cm, mimo území CHKO max. 180 cm;
 - ii. Oplocování a vytváření bariér průchodnosti a prostupnosti území v místech komunikací, pěších a cyklistických stezek, průchodů územím, úzkých proluk mezi parcelami není přípustné;
 - iii. Oplocování formou vysokých zdí nebo způsobem vytvářejícím pohledové bariéry není přípustné;
 - iv. V nezastavěném území - viz odst. 6) této kapitoly.
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;

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

- 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;

12) Výrobky plnící funkci stavby – územní plán stanovuje pro celé území obce Malenovice jako nepřipustné realizovat výstavbu staveb pro bydlení, rekreaci a staveb a zařízení pro ubytování formou výrobků plnících funkci stavby (např. mobilní domy, mobilheimy, maringotky, unimobuňky, kontejnery a jejich sestavy), a to i v případech dočasného využití, příp. v případech, kdy by tyto splňovaly podmínky prostorové regulace.

13) Definice pojmů výše neuvedené:

- bydlení majitelů a správců – je definováno jako možnost využití zastavitelné plochy nebo dotčeného areálu také pro umístění / realizaci jedné bytové jednotky pro majitele nebo správce, pokud tato je realizována jako součást realizace stavby hlavní s hlavním nebo přípustným využitím,
- IZS – integrované záchranné sbory.

14) V celém řešeném území je přípustná obnova zaniklých staveb, které prokazatelně měly č. ev. nebo č. p. a které byly odstraněny např. z důvodů zajištění proti vzniku nebezpečí úrazu osob a případných škod na majetku, a to i v případě delšího časového odstupu mezi odstraněním stavby a realizací stavby nové. Na území CHKO Beskydy je obnova přípustná za předpokladu, že lokalita za delší časový odstup nenabude charakteru plochy přírodní a umístění stavby tak nebude v rozporu s předměty ochrany dle ZOPK, EVL Beskydy a PO Beskydy (budou respektovány stávající biotopy).

F.2. PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO – BV
Hlavní využití - bydlení – rodinné domy, usedlosti Přípustné využití - rekreace individuální - stávající stavby pro rodinnou rekreaci, případně převod staveb trvalého bydlení na stavby pro rodinnou rekreaci a změny vhodných hospodářských budov na stavby pro rekreaci - občanská vybavenost - - 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 - veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně - stavby sakrální (kapličky, kříže atp.) - drobná architektura - zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou - nezbytná dopravní a technická infrastruktura - 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 - garáže individuální jen pro trvale obydlené stavby Nepřípustné využití - stavby pro výrobu a skladování a provozování výroby a skladování jiné, než podmíněně přípustné - autobazary - zahrádkářské osady - nové stavby pro rodinnou rekreaci - ubytovací zařízení ostatní (turistické ubytovny, kempy, skupiny chat, bungalovů apod.) - a ostatní stavby neuvedené ve využití hlavním, přípustném a podmíněně přípustném
Prostorové uspořádání - max. zastavitelnost pozemku a max. zastavěná plocha jednou budovou – viz kapitola F.1, odst. 9) - podmínky prostorového uspořádání staveb - viz kapitola F.1, odst. 10) - další podmínky – viz kapitola F.1

PLOCHY REKREAČNĚ OBYTNÉ – RO, RO1

Hlavní využití

- rekreace individuální – v rámci stávajících staveb pro rodinnou rekreaci, včetně případného převodu staveb trvalého bydlení na stavby pro rodinnou rekreaci a změny vhodných hospodářských budov na stavby pro rekreaci

Přípustné využití

- bydlení stávající
- občanská vybavenost
- - 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
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně
- stavby sakrální (kapličky, kříže atp.)
- drobná architektura
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- parkoviště, nezbytné manipulační a odstavné plochy

Podmíněně přípustné využití

- u ploch RO1 převod staveb pro rekreaci na stavby pro trvalé bydlení za podmínky zajištění celoročního dopravního přístupu umožňujícího příjezd vozidel IZS a celoročního zdroje pitné vody
- u ploch RO1 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 podmínky zajištění celoročního dopravního přístupu umožňujícího příjezd vozidel IZS a celoročního zdroje pitné vody
- nové stavby pro individuální rekreaci jsou přípustné pouze v případech, kdy se jedná o náhradu stávající stavby pro individuální rekreaci za stavbu novou respektující maximální kapacitu stavby dle kapitoly F.1. bodu 9) (ZPP max. 20 %, ZPB max. 80 m²). Přípustná je i časová prodleva mezi náhradou původní stavby individuální rekreace (s č. ev.) stavbou novou (individuální rekreace, s č. ev.).

Nepřípustné využití

- stavby pro výrobu a skladování a provozování výroby a skladování jiné, než podmíněně přípustné
- autobazary
- zahrádkářské osady
- ubytovací zařízení ostatní (turistické ubytovny, kempy, skupiny chat, bungalovů apod.)
- a ostatní stavby neuvedené ve využití hlavním a přípustném

Prostorové uspořádání:

- max. zastavitelnost pozemku a max. zastavěná plocha jednou budovou – viz kapitola F.1, odst. 9)
- podmínky prostorového uspořádání staveb - viz kapitola F.1, odst. 10)
- další podmínky – viz kapitola F.1

PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI - VŠEOBECNÉ OV-VB

Hlavní využití

- veřejná občanská vybavenost s možností integrovaného trvalého bydlení

Přípustné využití

- Občanská vybavenost
- - stavby a zařízení pro školství, zdravotnictví, administrativu, sociální péči
- - stavby a zařízení pro sport a relaxaci lokálního významu
- - stavby pro obchod a služby
- bydlení majitelů a správců
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně
- drobná architektura
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- parkoviště, nezbytné manipulační a odstavné plochy

Nepřípustné využití

- stavby pro výrobu a skladování a provozování výroby a skladování v objektech hlavního a přípustného využití
- autobazary
- zahrádkářské osady
- stavby pro individuální rekreaci
- a ostatní stavby neuvedené ve využití hlavním a přípustném

Prostorové uspořádání:

- podmínky – viz kapitola F.1

PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI - UBYTOVACÍCH ZAŘÍZENÍ - OV-U

Hlavní využití

- občanská vybavenost - ubytovací zařízení (hotel, motel, penzion)

Přípustné využití

- bydlení majitelů a správců
- občanská vybavenost
 - stavby a zařízení pro školství, zdravotnictví, sociální péči a kulturu lokálního významu
 - stravovací zařízení
 - stavby a zařízení pro sport a relaxaci lokálního významu
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně
- stavby sakrální (kapličky, kříže atp.)
- drobná architektura
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura, včetně parkovišť
- nezbytné manipulační plochy

Nepřípustné využití

- ubytovací zařízení ostatní (kempy, samostatné skupiny chat, bungalovů, ubytovny apod.)
- stavby pro výrobu a skladování a provozování výroby a skladování v objektech hlavního a přípustného využití
- autobazary
- zahrádkářské osady
- rekreace individuální
- a ostatní stavby neuvedené ve využití hlavním a přípustném

Prostorové uspořádání:

- max. zastavitelnost pozemku a max. zastavěná plocha jednou budovou – viz kapitola F.1, odst. 9)
- podmínky prostorového uspořádání staveb - viz kapitola F.1, odst. 10)
- další podmínky – viz kapitola F.1

**PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI – UBYTOVACÍCH ZAŘÍZENÍ
(v nezastavěném území) - OV-Un**

Hlavní využití

- občanská vybavenost v nezastavěném území – jen využití bez staveb hlavních

Přípustné využití

- přírodní hřiště, sportoviště
- přírodní koupaliště
- rekreační a sportovní využití v krajině
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně
- stavby sakrální (kapličky, kříže atp.)
- drobná architektura
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- nezbytné manipulační plochy

Nepřípustné využití

- stavby pro výrobu a skladování a provozování výroby a skladování v objektech hlavního a přípustného využití
- autobazary
- zahrádkářské osady
- rekreace individuální
- ubytovací zařízení ostatní (kempy, samostatné skupiny chat, bungalovů apod.)
- a ostatní stavby neuvedené ve využití hlavním a přípustném

Prostorové uspořádání:

- oplocování není přípustné
- další podmínky – viz kapitola F.1

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - PV

Hlavní využití:

- veřejná prostranství - plochy veřejnosti volně přístupné sloužící obecnému užívání

Přípustné využití:

- návsi a náměstí;
- plochy veřejné shromažďovací;
- sport a relaxace lokálního významu;
- informační centra a veřejně přístupné expozice;
- drobný prodej;
- relaxace a denní odpočinek obyvatel a návštěvníků, včetně dětských hřišť;
- veřejná WC;
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně
- stavby sakrální (kapličky, kříže atp.)
- drobná architektura
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- parkovací a odstavné plochy pro osobní vozidla a motocykly;

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:

- řemeslná výroba, zemědělská výroba, výrobní a technické služby, skladování a lehká průmyslová výroba, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území

Přípustné využití:

- sběrný surovin
- byty majitelů, správců
- občanská vybavenost
- - prodejny včetně prodejen vzorkového zboží
- - stavby pro administrativu a vybavenost sloužící zaměstnancům včetně staveb pro jejich relaxaci
- sociální a stravovací zařízení pro zaměstnance
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně
- stavby sakrální (kapličky, kříže atp.)
- drobná architektura
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- bydlení kromě bytů majitelů, správců
- ubytovací zařízení
- rekreace
- školství, zdravotnictví, sociální péče, církevní a zařízení a stavby pro kulturu
- čerpací stanice pohonných hmot
- a ostatní stavby neuvedené ve využití hlavním a přípustném

Prostorové uspořádání:

- další podmínky – viz kapitola F.1

PLOCHY VÝROBY ZEMĚDĚLSKÉ - VZ

Hlavní využití:

- 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;
- byty majitelů, správců
- občanská vybavenost
- - prodejny včetně prodejen vzorkového zboží
- - stavby pro administrativu a vybavenost sloužící zaměstnancům včetně staveb pro jejich relaxaci
- sociální a stravovací zařízení pro zaměstnance
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně
- stavby sakrální (kapličky, kříže atp.)
- drobná architektura
- nezbytná dopravní a 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 s výjimkou využití a staveb přípustných v nezastavěném území dle platného stavebního zákona, pokud se nejedná o využití a stavby výslovně vyloučené v rámci obecných podmínek využití území

Prostorové uspořádání:

- další podmínky – viz kapitola F.1

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – TI
Hlavní využití: - technická zařízení a stavby technické infrastruktury Přípustné využití: - sběrné dvory a kompostárny - dílny, zařízení údržby - sociální vybavenost pro zaměstnance - nezbytná dopravní a technická infrastruktura - manipulační a odstavné plochy Nepřípustné využití: - jakákoliv výstavba nesouvisející s příslušnou technickou vybaveností

PLOCHY PARKOVIŠŤ - P
Hlavní využití: - parkovací a odstavné plochy Přípustné využití: - nezbytná dopravní a technická infrastruktura - sociální zařízení – veřejná WC a nezbytné provozní místnosti (s výjimkou plochy Z3.17) - stavby a zařízení pro občerstvení a suvenýry do 40 m² (s výjimkou plochy Z3.17) - zeleň Nepřípustné využití: - jakákoliv výstavba, kromě staveb a zařízení uvedených ve využití hlavním a přípustném Prostorové uspořádání: - podmínky – viz kapitola F.1

PLOCHY DOPRAVY - D
Hlavní využití: - dopravní infrastruktura silniční Přípustné využití: - parkovací a odstavné plochy - autobusové zastávky, odpočívky, ostatní obslužná dopravní zařízení - nezbytná technická infrastruktura Nepřípustné využití: - jakákoliv výstavba, kromě staveb a zařízení uvedených ve využití hlavním a přípustném Prostorové uspořádání: - podmínky – viz kapitola F.1

PLOCHY ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY – ÚSES

Hlavní využití:

plochy vymezeného územního systému ekologické stability – plochy mimoprodukčních funkcí

Přípustné využití:

- mimoprodukční využití na zemědělské půdě - zalesnění, zatravnění
- mimoprodukční využití na lesní půdě - podrovní hospodaření s preferencí původních druhů dřevin
- 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 a dopravní infrastruktury – preference 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

PLOCHY LESNÍ – NL

Hlavní využití:

- lesní výroba

Přípustné využití:

- výroba související s lesním hospodářstvím a myslivostí
- výstavba zařízení sloužících lesnímu hospodářství a zájmům ochrany přírody
- nezbytné manipulační plochy
- přístřešky a odpočinková místa u značených turistických tras
- stavby na vodních tocích
- nezbytné stavby v zájmu ochrany přírody a krajiny
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
(účelové komunikace včetně výhyben a sjezdů na pozemky, pěší a cyklistické trasy, mosty, lávky apod.; nezbytné liniové stavby technické infrastruktury, zařízení technické infrastruktury, přípojky)

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 s výjimkou využití a staveb přípustných v nezastavěném území dle platného stavebního zákona, pokud se nejedná o využití a stavby výslovně vyloučené v rámci obecných podmínek využití území

PLOCHY LESNÍ - REKREAČNÍ – NL-R

Hlavní využití:

- lesoparky a lesy s významnou 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, zpevněné plochy pro rekreační účely apod.
- stavby sakrální (kapličky, kříže atp.)
- drobná architektura
- stavby na vodních tocích
- nezbytné stavby v zájmu ochrany přírody a krajiny
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura (účelové komunikace včetně výhyben a sjezdů na pozemky, pěší a cyklistické trasy, mosty, lávky apod.; nezbytné liniové stavby technické infrastruktury, zařízení technické infrastruktury, přípojky)
- nezbytné manipulační plochy

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 s výjimkou využití a staveb přípustných v nezastavěném území dle platného stavebního zákona, pokud se nejedná o využití a stavby výslovně vyloučené v rámci obecných podmínek využití území

PLOCHY ZELENĚ PŘÍRODNÍ - ZP

Hlavní využití:

- plochy se zvýšenou ochranou přírodního 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 na vodních tocích, stavby malých vodních nádrží
- nezbytné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, včetně pěších, cyklistických a účelových komunikací s povrchovou úpravou blízkou přírodě, lávky 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 s výjimkou využití a staveb přípustných v nezastavěném území dle platného stavebního zákona, pokud se nejedná o využití a stavby výslovně vyloučené v rámci obecných podmínek využití území

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – NZ,

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
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- 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

Nepřípustné využití:

- zřizování zahrádkových osad
- jakákoliv nová výstavba mimo stavby uvedené mezi stavbami přípustnými s výjimkou využití a staveb přípustných v nezastavěném území dle platného stavebního zákona, pokud se nejedná o využití a stavby výslovně vyloučené v rámci obecných podmínek využití území

PLOCHY NEZASTAVITELNÉ SPORTOVNÍ – NS

Hlavní využití:

- plochy pro jezdecké sporty

Přípustné využití:

- zemědělská rostlinná výroba
- nezbytné stavby technického vybavení
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- realizace jakýchkoliv staveb s výjimkou staveb a zařízení souvisejících s využíváním plochy, uvedených ve využití hlavním a přípustném, s výjimkou využití a staveb přípustných v nezastavěném území dle platného stavebního zákona, pokud se nejedná o využití a stavby výslovně vyloučené v rámci obecných podmínek využití území

PLOCHY LYŽAŘSKÝCH SJEZDOVEK – LS

Hlavní využití:

Není stanoveno

Přípustné využití:

- sportovní areály - sjezdové areály s vleky
- nezbytné stavby technického vybavení pro provoz a obsluhu ploch
- nezbytné stavby a zařízení pro návštěvníky sportovních areálů (sociální zařízení, sezónní občerstvení, provozní zázemí)
- mimosezónní využití způsobem v území stabilizovaným – dle místních podmínek (louky, pastviny, plochy lesa apod.)

Nepřípustné využití:

- realizace jakýchkoliv staveb neuvedených ve využití přípustném s výjimkou využití a staveb přípustných v nezastavěném území dle platného stavebního zákona, pokud se nejedná o využití a stavby výslovně vyloučené v rámci obecných podmínek využití území

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

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

- prvky 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 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Územním plánem Malenovice nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.

I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ JEJICH 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) 1) Územní plán vymezuje plochu, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie- plochu US Z3.5 BV.

Její vymezení je zakresleno v grafické části – ve výkresu:

- I.B.1 Výkres základního členění území
- 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
 - zajištění dopravní obsluhy ploch pozemků zemědělské půdy navazujících na vymezenou zastavitelnou plochu tak, aby nevznikly nepřístupné enklávy zemědělského půdního fondu.
- 3) Jako přiměřená doba na vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje doba 4 let od nabytí účinnosti Změny č. 3.
- 4) Pro řešené území je zpracovaná územní studie „Malenovice – územní studie zastavitelných ploch Z16, Z17, Z18, Z33, Z34, Z35“, která je podkladem pro rozhodování v území v dotčených plochách. Území řešené touto studií je vyznačeno ve výkrese I.B.1 Výkres základního členění území.

K. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

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

Textová část Úplného znění Územního plánu Malenovice po Změně č. 3 obsahuje 33 listů textu, titulní stranu a obsah.

Grafická část Úplného znění Územního plánu Malenovice po Změně č. 3 obsahuje výkresy v měřítku 1 : 5 000

- I.B.1 Výkres základního členění území
- I.B.2 Hlavní výkres
- I.B.3-5 Schéma dopravy, vodního hospodářství, energetiky a spojů
- I.B.6 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
- II.B.1 Koordinační výkres