

Územní plán Malhotice

Úplné znění po změně č.1

OBJEDNATEL : **OBEC MALHOTICE**
753 53 Všechnovice

ZPRACOVATEL : **ing.arch. Jitka Šimordová**
Pod vodojemem 4500
760 01 Zlín

SPOLUPRACOVNÍCI :

Dopravní řešení : ing. Jiří Bačík
Vodní hospodářství: ing. Dagmar Zákřavská
Zásobování plynem : ing. Dagmar Zákřavská
Zásobování el.energií: ing. Karel Lečbých
Digitální zpracování: Vojtěch Eichler

OBSAH DOKUMENTACE

AI. TEXTOVÁ ČÁST

BI. GRAFICKÁ ČÁST :

- BI 1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ VE ZNĚNÍ ZMĚNY Č.1
- BI 2 Hlavní výkres ve znění změny č.1
- BI 3. VÝKRES VPS, OPATŘENÍ A ASANACÍ VE ZNĚNÍ ZMĚNY Č.1
- BII.1 KOORDINAČNÍ VÝKRES VE ZNĚNÍ ZMĚNY Č.1
- BII.2 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ VE ZNĚNÍ ZMĚNY Č.1
- BII.3 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU VE ZNĚNÍ ZMĚNY Č.1
- BII.4 DOPRAVA, ENERGETIKA. SPOJE VE ZNĚNÍ ZMĚNY Č.1
- BII.5 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ VE ZNĚNÍ ZMĚNY Č.1

A I - TEXTOVÁ ČÁST

OBSAH :

A1.- A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	5
A1 - B.) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	5
A1 -C.)URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE	6
A.1.- D.) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH VYUŽITÍ	8
A.1 - E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	9
A.1. - F.) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, (VČETNĚ STANOVENÍ VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)	11
A.1.- 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 POZEMKŮMA STAVBÁM VYVLASTNIT	18
A.1.- H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ DLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	19
A.1.- I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	19
A.1.- J) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI,	19
A.2.– A) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	19
A.2.-B) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	19
A.2.-C) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	19
A.2.-D) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	19
A.2.-E) VYMEZENÍ STAVEB NAZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ	19

A1.- A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V grafické části územního plánu je vymezena hranice zastavěného území k datu zpracování návrhu ÚP, k 29. 2. 2020. Takto je to znázorněno v grafické části zpracované změny.

A1 - B.) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B.1.ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE

Koncepce rozvoje území obce je založena na vytvoření předpokladů k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, se zřetelem na péči o životní prostředí, t.j. zajištění trvale udržitelného rozvoje území.

Územní plán navrhuje :

- zabezpečení udržitelného rozvoje v území. Pod pojmem udržitelný rozvoj se dále chápe vyvážený vztah požadavků kvalitního životního prostředí, sociálních podmínek a podmínek hospodářského rozvoje obce
- koncepci rozvoje území s ohledem na ochranu přírodního a kulturního dědictví, civilizačních hodnot území a ochranu urbanistického, architektonického, kulturního a archeologického dědictví.
- vymezení ploch s požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit místního významu nebo s požadavky na obnovu a opětovné využití území v návaznosti na zastavěné území nebo na plochách s minimálním dopadem na krajinu a ochranu ZPF.

B.2. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE OBCE

- Jsou stanoveny hlavní rozvojové plochy pro bydlení, občanskou vybavenost a rekreaci.
- Navržené řešení zajišťuje podmínky pro dobudování technické a dopravní infrastruktury.
- Jsou navrženy plochy pro realizaci chybějících prvků ÚSES a tvorbu krajiny pro udržení rázu harmonické kulturní krajiny.
- Je navrženo zachování sídelní struktury s jejím doplněním s ohledem na okolní zástavbu a na krajinu prostorovými regulativy.
- Navržené řešení zajišťuje zamezení výstavby do přilehlé krajiny.

A1.-C) URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.

C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Základním koncepčním předpokladem je respektování charakteristické ucelené zástavby a zachování kompaktnosti obce. Obec bude rozvíjena jako souvisle urbanizovaný celek. Jako rovnocenné jsou respektovány a rozvíjeny prvky přírodních systémů ve vztahu obce a krajiny. Rozvoj obce je limitován přírodními podmínkami (konfigurace terénu), trasami technického vybavení a majetkoprávními vztahy.

Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské:

Nové plochy pro bydlení jsou navrženy v lokalitách na okraji zastavěné části, navazují na stávající zástavbu a využívají pokud možno co nejvíce vybudované technické vybavenosti sídla. Navrhované plochy bydlení jsou dimenzovány tak, aby umožnily rozvoj obce s ohledem na předpokládaný nárůst obyvatel. Jedná se o lokality **B1, B3, B5, B9, B10, B11, B12, B13**, lokalita **B8** řeší možnost komplexnější výstavby.

Jako rezerva jsou pro bydlení vymezeny lokality **R1** a **R2**, které jsou pro bydlení vhodné, navazují na stávající zástavbu, ale vyžadují vybudování kompletní technické infrastruktury. Budou zastavitelné po naplnění návrhových ploch.

Plochy zeleně na veřejných prostranstvích

V územním plánu je sídelní zeleň součástí ploch občanského vybavení a ploch veřejných prostranstvích. V centru obce podél silnice III/ 4384 je navržena plocha zeleně na veřejném prostranství **ZV1**.

Plochy dopravy

Z hlediska dopravní koncepce zůstává stávající silniční síť stabilizována a je navržena pouze jedna dopravní plocha – plocha účelové dopravy **DS1**, která zajistí napojení stávajícího výrobního areálu ze sousedního katastru tak, aby nebyla zatěžována stávající dopravní síť v obci.

Plochy výroby a skladování :

Navrhují se plochy výroby a skladování se specifickým využitím **VX1, VX3, VX4** - větrné elektrárny.

Plochy přírodní, plochy lesní, plochy přírodní krajinné zeleně:

V rámci řešení krajiny jsou navrženy plochy pro zalesnění **NL1, NL2 a NL3** a to především v souvislosti s protierozními opatřeními a rekultivací dobývacího prostoru. Dále pak jsou navrženy plochy krajinné zeleně pro doplnění prvků ÚSES. Jedná se o plochy pro

vedení biokoridorů **NPx1-5, NPx7 - 20, NPx23** (plochy přírodní - krajinné zeleně) a plochy pro doplnění biocenter – u vymezeného biocentra **NP1** je navrženo zalesnění a biocentrum **NP2** je vymezeno nově jako chybějící nefunkční.

Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci:

V návaznosti na plochu stávajícího biocentra a navrhovanou plochu pro zalesnění je navržena plocha pro rodinnou rekreaci **RI1**.

Plochy vodní:

Součástí řešení krajiny je i návrh dvou vodních ploch **W1** a **W2**, které jsou navrženy na stávajících vodních tocích.

C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Do zastavitelných ploch jsou v rámci návrhu územního plánu zařazeny tyto plochy .

OZN. LOKALITY	PLOCHA	VYUŽITÍ	POZNÁMKA
B1	0,641	bydlení	
B3	0,485	bydlení	Převzato ze schválené ÚPN o
B5	0,318	bydlení	Převzato ze schválené ÚPN o
B8	1,216	bydlení	
B9	0,600	bydlení	Převzato ze schválené ÚPN o
B10	0,800	bydlení	Převzato ze schválené ÚPN o
RI 1	0,286	Rekreace individuální	
VX1	0,040	Větrná elektrárna	
VX3	0,040	Větrná elektrárna	
VX4	0,040	Větrná elektrárna	
B11	0,564	bydlení	
B12	0,146	bydlení	
B13	0,572	bydlení	

A.1.- D.) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH VYUŽITÍ

D.1. OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Plochy stávajícího občanského vybavení územní plán stabilizuje a navrhuje jeho doplnění.

Plochy veřejných prostranství zůstávají stabilizovány a doplňují se o plochu zeleně ZV1 v centru obce, podél silnice III/4384.

D.2. DOPRAVA

Stávající dopravní skelet je zachován, zajišťuje přiměřenou dopravní obsluhu území.

Navržena pouze jedna dopravní plocha – plocha účelové dopravy **DS1**, která zajistí napojení stávajícího výrobního areálu ze sousedního katastru tak, aby nebyla zatěžována stávající dopravní síť v obci.

Dopravní obsluha navrhovaných lokalit bude zajištěna z přilehlých stávajících komunikací a bude součástí návrhových ploch.

Doprava zemědělská a lesní je stabilizována a obslužnost nezastavěného území včetně dopravního připojení ploch výroby a skladování VX (větrné elektrárny), je možné z případných nových účelových komunikací, které jsou připouštěny v plochách nezastavěného území, tak jak je stanoveno v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Doprava v klidu je stabilizována v plochách dopravy DS.

D.3. ZÁSBOVÁNÍ VODOU

Stávající koncepce zásobování pitnou vodou je zachována. Objekty bytové zástavby, objekty občanské, výrobní a technické vybavenosti obce Malhotice jsou zásobovány pitnou vodou z veřejné vodovodní sítě, která je součástí skupinového vodovodu Záhoří. Zastavěné území obce Malhotice, které se rozprostírá ve výškách 330 - 291 m n.m. je zásobováno pitnou vodou v jednom tlakovém pásmu.

Pro nově navrhované lokality B1, B8, B9 a B10 a B13 je zásobování vodou řešeno v rámci veřejných prostranství navrhovaným vodovodní řadem. Ostatní návrhové plochy bydlení a občanské vybavenosti budou napojeny na stávající vodovodní síť.

Plocha rekreace bude zásobena vodou z vlastního zdroje – studny.

D.4. ODKANALIZOVÁNÍ

Stávající koncepce odkanalizování je zachována. Obec Malhotice je odkanalizována systémem jednotné kanalizace s kořenovou ČOV, která byla vybudována severně od zastavěného území obce.

Pro nově navrhované lokality B1, B8, B9 a B10 a B13 v rámci veřejných prostranství je navrženo odkanalizování navrhovanou stokou jednotné kanalizace. Ostatní návrhové plochy bydlení a občanské vybavenosti budou napojeny na stávající kanalizační síť.

Navrhovaná plocha rekreace bude odkanalizována samostatně ČOV, případně jímkou na vyvážení.

D. 5. ZÁSBOVÁNÍ PLYNEM

Stávající koncepce zásobování obce zemním plynem je zachována.

Pro nově navrhované lokality B1, B8, B9 a B10 a B13 jsou v rámci veřejných prostranství navrženy trasy STL plynu, ostatní návrhové plochy bydlení a občanské vybavenosti budou napojeny na stávající síť STL plynovodu.

D.6. ENERGETIKA

Stávající koncepce zásobování obce elektrickou energií je zachována.

V souvislosti s novou výstavbou bude vybudována nová trafostanice T6–„obec 3“ a pro posílení zásobování el. energií ploch výroby na jižním okraji zástavby trafostanice T5 - „Symerský“.

V souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací je v územním plánu vymezen návrhový koridor VVN 400 kV č.456 Nošovice - Prosenice , na jižním okraji katastru. V souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací je v územním plánu vymezen návrhový koridor odbočky dvojitého vedení 400kV z vedení VVN 400 kV č.456 Nošovice - Prosenice, do elektrické stanice Kletné.

Pro alternativní zdroje elektrické energie jsou navrženy plochy pro větrné elektrárny VX č.1,3,4.

A.1 - E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ, 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. PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ A ÚSES

V rámci řešení krajiny a územního systému ekologické stability je navrženo doplnění stávající kostry ÚSES v podobě lokálního biokoridoru v souběhu se západní hranicí katastru ozn. jako plocha přírodní – krajinná zeleň **NPx1 – NPx4, NPx23, NPx7** na severní hranici k.ú., hranici k.ú., **NPx 9 – NPx15** na jižní hranici k.ú. a **NPx8, NP x16 – NPx20**, ve východní části řešeného území. Dále je řešeno doplnění chybějícího lokálního biocentra ozn. jako plocha přírodní **NP2**, které navazuje na výše uvedený LBK. Součástí navrhovaného řešení ÚSES je i doplnění vymezeného LBC formou návrhu zalesnění –**NP1**. Součástí řešení ÚSES je i vymezení regionálního biokoridoru RK 1543, který prochází severní částí katastru a to v podobě částečně stávajícího a částečně navrhovaného.

V rámci řešení krajiny jsou navrženy plochy pro zalesnění **NL1 a NL2** a to především v souvislosti s protierozními opatřeními. Dále je navrženo zalesnění **NL3** v rámci rekultivace dobývacího prostoru.

Součástí řešení krajiny je i návrh dvou vodních ploch **W1 a W2**, které jsou navrženy na stávajících vodních tocích.

E.2. PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Prostupnost krajiny je zajištěna stávajícím systémem účelových komunikací v plochách ZPF a plochách lesních a jeho doplněním o účelovou komunikace **DS1**.

A.1. - F.) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, (VČETNĚ STANOVENÍ VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Použité pojmy:

- **doprovodná zeleň**- zeleň mající za úkol eliminovat negativa z okolní činnosti na danou funkci, v nezastavěném území zeleň krajinnotvorná, jako jsou aleje, stromořadí, apod.
- **chovatelství a pěstitelství**- drobné stavby, popř. soubory drobných staveb slučující se s hlavním využitím, podporující jak pěstební činnost, tak chov drůbeže a domácího zvířectva
- **občanské vybavení slučitelné s veřejným prostranstvím** se rozumí umístování prvků sloužících k odpočinku obyvatel a zkvalitnění veřejného prostoru jako jsou altány, lavičky, sochy, boží muka, naučné chodníky a obdobné stavby drobného charakteru
- **drobná výroba a služby** - výrobní služby všeho druhu, které svým charakterem negativně nad míru přípustnou neovlivní sousední stavby a to zejména hlukem, emisemi, zápachem a vibracemi
- **lehká průmyslová výroba a skladování** - výroba mimo plochy bydlení, která svým charakterem bude umožňovat výrobu, která může být částečně limitující pro plochy bydlení, ale nebude zásadním způsobem limitovat životní prostředí obci (nadměrný hluk, prašnost, splodiny, omezující doprava v obci)
- **služby** – nevýrobní činnosti, které mohou být součástí ploch občanské vybavenosti, ale svým rozsahem nejsou slučitelné s plochou bydlení v rodinném domě
- **koeficient zastavění** – poměr mezi součtem výměr všech zastavěných ploch na pozemku k výměře tohoto pozemku.
- **Doplňkové bydlení** – bydlení, které je součástí objektů, které nejsou primárně určeny k bydlení v podobě služebních bytů a bytů správce“

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	<i>PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ (BV)</i>
<u>Zatřídění dle zákl. členění území</u>	plochy zastavěné plochy zastavitelné: lokalita B1,B3,B5,B8,B9,B10,B11,B12,B13
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • bydlení v rodinných domech - bydlení individuální
Přípustné	<ul style="list-style-type: none"> • související občanská vybavenost • služby a zařízení nesnižující–kvalitu prostředí a pohodu bydlení, slučitelné s bydlením a sloužícím zejména obyvatelům plochy • sportoviště, dětská hřiště • dopravní a technická infrastruktura • veřejná prostranství • chovatelství a pěstitelství
Prostorové uspořádání :	<ul style="list-style-type: none"> • koeficient zastavění do 0,4 • výšková hladina zástavby bude vždy přizpůsobena zástavbě okolní a bude respektovat okolní krajinu

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	<i>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOV A SPORT (OS)</i>
<u>Zatřídění dle zákl. členění území</u>	plochy zastavěné
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • plochy pro sportovní zařízení.
Přípustné	<ul style="list-style-type: none"> • doprovodná zeleň • veřejná prostranství • technická a dopravní infrastruktura • související služby • hromadná parkoviště • v omezeném rozsahu doplňkové bydlení

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	<i>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA (OV)</i>
<u>Zatřídění dle zákl. členění území</u>	plochy zastavěné
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • školská zařízení • zdravotnická zařízení • veřejná správa • ubytování a stravování • kulturní zařízení • administrativa • církevní zařízení
Přípustné	<ul style="list-style-type: none"> • drobná výroba a služby

	<ul style="list-style-type: none"> • doprovodná zeleň • veřejná prostranství • technická a dopravní infrastruktura • hromadná parkoviště a garáže • obchodní prodej • v omezeném rozsahu doplňkové bydlení
Prostorové uspořádání :	<ul style="list-style-type: none"> • koeficient zastavění do 0,7 • výšková hladina zástavby bude odpovídat účelu , ke kterému bude stavba sloužit a může mít v odůvodněných případech i výškově dominantní hladinu

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	<i>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ HŘBITOVY (OH)</i>
<u>Zatřídění dle zákl. členění území</u>	plochy zastavěné
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • plochy hřbitovů • církevní zařízení a stavby • objekty pro pohřebnictví
Přípustné	<ul style="list-style-type: none"> • doprovodná zeleň • veřejná prostranství • technická a dopravní infrastruktura • související služby • hromadná parkoviště

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	<i>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ (OK)</i>
<u>Zatřídění dle zákl. členění území</u>	plochy zastavěné
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • občanské vybavení- komerční zařízení
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • doprovodná zeleň • veřejná prostranství • související dopravní a technická infrastruktura • ubytování a stravování • služby

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	<i>PLOCHY REKREACE – PLOCHA STAVEB PRO RODINNOU REKREACI (RI)</i>
<u>Zatřídění dle zákl. členění území</u>	plochy zastavěné plochy zastavitelné : lokalita RI1
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • rodinná rekreace
Přípustné	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní a technická infrastruktura • veřejná prostranství • sportoviště, dětská hřiště • rekreační louky
Prostorové uspořádání :	<ul style="list-style-type: none"> • koeficient zastavění do 0,2 • výšková hladina zástavby bude respektovat okolní krajinu

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	<i>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ DOPRAVA (DS₂)</i>
<u>Zatřídění dle zákl. členění území</u>	plochy zastavěné
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • plochy pro dopravu silniční a účelovou
Přípustné	<ul style="list-style-type: none"> • technická infrastruktura • doprovodná zeleň • stavby a objekty a činnosti související s dopravou • cyklostezky

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	<i>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH (PV)</i>
<u>Zatřídění dle zákl. členění území</u>	plochy zastavěné
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • plochy veřejně přístupných prostranství pro veřejnou obsluhu funkčních ploch obce.
Přípustné	<ul style="list-style-type: none"> • parky • sídlištní zeleň • dopravní a technická infrastruktura • dětská hřiště • drobné vodní plochy • prvky drobné architektury
Nepřípustné	<ul style="list-style-type: none"> • veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	<i>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL (VL)</i>
<u>Zatřídění dle zákl. členění území</u>	plochy zastavěné
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • zařízení pro lehkou průmyslovou výrobu a

	skladování
Přípustné	<ul style="list-style-type: none"> zařízení pro zemědělskou výrobu doprovodná zeleň plochy veřejných prostranství dopravní a technická infrastruktura výrobní služby čerpací stanice a služby pro motoristy
Nepřípustné	<ul style="list-style-type: none"> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
Prostorové uspořádání :	<ul style="list-style-type: none"> koeficient zastavění do 0,8 výšková hladina zástavby bude odpovídat účelu , ke kterému bude stavba sloužit

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	<i>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ-DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA (VD)</i>
<u>Zatřídění dle zákl. členění území</u>	plochy zastavěné
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> výrobní služby komerční zařízení drobné výroby
Přípustné	<ul style="list-style-type: none"> zařízení a služby pro motoristy doprovodná zeleň dopravní a technická infrastruktura bydlení správců a majitelů
Nepřípustné	<ul style="list-style-type: none"> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
Prostorové uspořádání :	<ul style="list-style-type: none"> koeficient zastavění do 0,7 výšková hladina zástavby bude odpovídat účelu , ke kterému bude stavba sloužit tak, aby negativně nenarušovala okolí

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	<i>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ-SPECIFICKÉ (VX)</i>
<u>Zatřídění dle zákl. členění území</u>	plochy zastavitelné: lokalita č.VX1,3,4
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> Plochy pro výrobu elektrické energie větrnými elektrárnami
Přípustné	<ul style="list-style-type: none"> doprovodná zeleň dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné	<ul style="list-style-type: none"> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	<i>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)</i>
<u>Zatřídění dle zákl. členění území</u>	plochy zastavěné
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> zařízení pro zabezpečování zásobování vodou zařízení sloužící pro odvádění a likvidaci dešťových a odpadních vod zařízení sloužící pro protipovodňová a protierozní opatření
Přípustné	<ul style="list-style-type: none"> související dopravní infrastruktura doprovodná zeleň
Nepřípustné	<ul style="list-style-type: none"> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	<i>PLOCHY ZELENĚ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH (ZV)</i>
<u>Zatřídění dle zákl. členění území</u>	plochy nezastavěné plochy nezastavitelné : lokalita ZV1
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> významná zeleň v zastavěném území ve vazbě na zastavitelné plochy esteticky upravená vegetace
Přípustné	<ul style="list-style-type: none"> parkový mobiliář dětská hřiště dekorační vodní plochy související dopravní a technická infrastruktura

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	<i>PLOCHY SOUKROMÉ ZELENĚ (ZS)</i>
<u>Zatřídění dle zákl. členění území</u>	plochy nezastavěné
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> zahrady a záhumenka v zastavěném území
Přípustné	<ul style="list-style-type: none"> související dopravní a technická infrastruktura stavby, zařízení a jiná opatření k výhradně zemědělskému využití
Nepřípustné	<ul style="list-style-type: none"> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	<i>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)</i>
<u>Zatřídění dle zákl. členění území</u>	plochy nezastavěné plochy nezastavitelné : lokalita W1, W2
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • pozemky vodních ploch a toků • plochy pro akumulaci vody v přírodní prohlubni nebo uměle vytvořeném prostoru, ve kterém se zdržuje nebo zpomaluje odtok vody z povodí.
Přípustné	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní a technická infrastruktura • doprovodná zeleň • vodohospodářské stavby a zařízení • stavby a zařízení pro chov ryb • stavby pro technické vybavení (regulační stanice, měřicí stanice, liniová vedení) • územní systém ekologické stability
Nepřípustné	<ul style="list-style-type: none"> • všechny ostatní činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	<i>PLOCHY LESNÍ (L)</i>
<u>Zatřídění dle zákl. členění území</u>	plochy nezastavěné plochy navrhované: lokalita NL1,NL2, NL3
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • plochy pozemků určených k plnění funkci lesa.
Podmínečně přípustné	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní a technická infrastruktura • stavby a zařízení lesního hospodářství • územní systém ekologické stability
Nepřípustné	<ul style="list-style-type: none"> • veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	<i>PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP)</i>
<u>Zatřídění dle zákl. členění území</u>	plochy nezastavěné plochy navrhované NP1,NP2
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • Plochy určené k zachování a rozvoji přírodních hodnot území bez primárního hospodářského využití.
Přípustné	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní a technická infrastruktura • územní systém ekologické stability • vodní toky • les
Nepřípustné	<ul style="list-style-type: none"> • veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	<i>PLOCHY PŘÍRODNÍ -KRAJINNÁ ZELEŇ (NPX)₂</i>
<u>Zatřídění dle zákl. členění území</u>	plochy nezastavěné plochy navrhované NPx1-5, NPx7-20, NPx23, RK 1543
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • plochy krajinné zeleně • prvky územního systému ekologické stability.
Přípustné	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní a technická infrastruktura • zemědělství pastevectví • vodní plochy • činnosti a zařízení pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a zmírnění vodní a větrné eroze • stavby a zařízení pro zlepšení podmínek využití území pro rekreaci a cestovní ruch – naučné stezky , pěší a cyklistické trasy
Nepřípustné	<ul style="list-style-type: none"> • veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	<i>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NZ)₂</i>
<u>Zatřídění dle zákl. členění území</u>	plochy nezastavěné
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • zajištění podmínek pro zemědělské využití
Přípustné	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní a technická infrastruktura • břehová a doprovodná zeleň • stavby, zařízení a jiná opatření k výhradně zemědělskému využití prvky sakrální architektury – např.boží muka, kříže • stromořadí, větrolamy a činnosti a zařízení pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a zmírnění vodní a větrné eroze • vodní plochy, vodohospodářské stavby • krajinná zeleň • břehová a doprovodná zeleň • stavby, zařízení a jiná opatření k výhradně zemědělskému využití např. seníky, přístřešky pro dobytek
Nepřípustné	<ul style="list-style-type: none"> • veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

A.1.- 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 POZEMKŮMA STAVBÁM VYVLASTNIT

VPS označení	Navrhovaný účel	vyvlastnění	Ozn. VPS ze ZUR OK
VT1	Vedení VVN 400kv	+	E2
VT2	Vedení Vn 22 kv	+	
VT6	Vedení VVN 400kv	+	E26

VPO	Navrhovaný účel Plochy pro založení prvků ÚSES
VU 1-6,VU 8-21,23	+

A.1.- H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ DLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Územní plán nenavrhuje

A.1.- I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územní plán nenavrhuje.

A.1.- J) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI,

ÚP Malhotice má 20 stran textu, 3 výkresy.

A.2.– A) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Územní plán navrhuje plochy rezervy:

- plochu rezervy R1 a R2 pro bydlení v rodinných domech - venkovské. Využití těchto ploch se předpokládá po naplnění návrhových ploch pro bydlení individuální. Prověření jejich potřeby bude provedeno v rámci vyhodnocení územního plánu a nebo při pořízení změny územního plánu,

A.2.-B) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO

JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Územní plán nenavrhuje.

A.2.-C) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Územní plán nenavrhuje

A.2.-D) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Územní plán nenavrhuje

A.2.-E) VYMEZENÍ STAVEB NAZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ

Územní plán nenavrhuje