

# **Územní plán Malhotice**

## **změna č.1 textová část**

**Ing.arch. Jitka Šimordová, Pod Vodojemem 4500 , Zlín**

**březen 2021**

**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 Zákravská**

***Zásobování plynem :***

**ing. Dagmar Zákravská**

***Zásobování el.energií:***

**ing. Karel Lečbých**

***Digitální zpracování:***

**Vojtěch Eichler**

## OBEC MALHOTICE

---

V Malhoticích 19. 4. 2021

### OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU MALHOTICE

Zastupitelstvo obce Malhotice jako orgán příslušný dle ustanovení § 6 odst. 5 písmene c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s částí šestou - § 171 a následujícími, zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „správní řád“), podle § 54 odst. 2 stavebního zákona, za použití § 55b, § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a dle ustanovení § 84 odst. 2 zákona o obcích (obecní zřízení) formou opatření obecné povahy (dále jen „OOP“)

vydává

### ZMĚNU Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU MALHOTICE

Změna č. 1 územního plánu Malhotice obsahuje:

#### I. Výrok

- Textovou část Změny č. 1 územního plánu Malhotice, která je nedílnou součástí tohoto OOP:

Územní plán Malhotice – změna č. 1 textová část, která obsahuje 10 stran

- Grafickou část Změny č. 1 územního plánu Malhotice, která je nedílnou součástí tohoto OOP:

BI. 1 Výkres základního členění	1 : 5 000
BI.2 Hlavní výkres	1 : 5 000
BI.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

#### II. Odůvodnění

- Textovou část odůvodnění Změny č. 1 územního plánu Malhotice, která je nedílnou součástí tohoto OOP:

Územní plán Malhotice – odůvodnění změny č. 1

Územní plán Malhotice – textová část s vyznačením změn

- Grafickou část odůvodnění Změny č. 1 územního plánu Malhotice, která je nedílnou součástí tohoto OOP:

BII.1 Koordinační výkres	1 : 5 000
BII.2 Výkres širších vztahů	1 : 50 000
BII.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
BII.4 Doprava, energetika, spoje	1 : 5 000
BII.5 Vodní hospodářství	

*Podkapitola obsah dokumentace:*

- Za text obsah dokumentace se vkládá nový text „změny č.1“

*Podkapitola B1. grafická část:*

- Vypouští se řádek první včetně textu „BI 1. výkres základního členění“
- Vypouští se řádek druhý včetně textu „BI 2. hlavní výkres“
- Vypouští se řádek třetí včetně textu „BI 3. výkres VPS, opatření a asanací“
- Vkládá se nový text :  
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

## **A1.- A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

- Ve větě první se vypouští text „k 31. 3.“ a nahrazuje se novým textem „k 29. 2. 2020“
- Věta druhá „Takto je to znázorněno ve výkrese č.BI.1 – Základní členění a výkrese č.BI.2 – Hlavní výkres.“ se ruší a nahrazuje se větou „Takto je to znázorněno v grafické části zpracované změny.“

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

### **B.2. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE OBCE**

- V odrážce druhé až páté, se na konci vět vkládá tečka.

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

*V názvu kapitoly:*

- Vypouští se text „Návrh urbanistické koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ a nahrazuje se novým textem „Urbanistická koncepce včetně kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“

### **C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE**

*V názvu podkapitoly:*

- Na konci textu se vkládá nový text „včetně urbanistické kompozice“

**Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské:**

- Ve větě druhé se za textem „tak, aby“ vkládá nový text „umožnily“
- Ve třetí větě se vypouští text „B3 - B10“ a je nahrazen novým textem „B3, B5, B9, B10, B11, B12, B13“
- Vypouští se celá podkapitola „Plochy občanského vybavení“
- Vypouští se celá podkapitola „Plochy technické infrastruktury“

**Plochy přírodní, plochy lesní, plochy přírodní krajinné zeleně:**

- Ve větě třetí se vypouští text „NPx1- NPx20“ a je nahrazen novým textem „NPx1-5“
- Ve větě třetí se vypouští text „„ NPx6“ a je nahrazen novým textem „NPx7 - 20, NPx23“

**C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

*V tabulce zastavitelných ploch:*

- U lokality B1 se vypouští text „0,690“ a je nahrazen novým textem „0,641“
- U lokality B4 se vypouští celý řádek bez náhrady
- U lokality B6 se vypouští celý řádek bez náhrady
- U lokality B7 se vypouští celý řádek bez náhrady
- U lokality B8 se vypouští text „2,820“ a je nahrazen novým textem „1,216“
- U lokality OV1 se vypouští celý řádek bez náhrady
- U lokality OV2 se vypouští celý řádek bez náhrady
- U lokality OS se vypouští celý řádek bez náhrady
- U lokality TI5 se vypouští celý řádek bez náhrady
- U lokality TI6 se vypouští celý řádek bez náhrady
- Vkládá se nový řádek „B11- 0,564 – bydlení“
- Vkládá se nový řádek „B12- 0,146 – bydlení“
- Vkládá se nový řádek „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**

*V názvu kapitoly:*

- Na konci textu se vkládá nový text „včetně podmínek pro její umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití“

### **D.1. OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

- Vypouští se celý druhý odstavec

### **D.2. DOPRAVA**

*V odst. 3:*

- Ve větě první za textem „Dopravní obsluha“ se vkládá nový text „navrhovaných“

### **D.3. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

*V odst. 2:*

- Ve větě první se vypouští text „B7“
- Ve větě první se za text „B10“ vkládá nový text „a B13“

### **D.4. ODKANALIZOVÁNÍ**

*V odst. 2:*

- Ve větě první se vypouští text „B6, B7“
- Ve větě první se za text „B10“ vkládá nový text „a B13“

*V odst. 4:*

- Vypouští se celý odstavec včetně textu „Součástí navrhovaného řešení je i návrh záchytného příkopu nad lokalitou B6 a nad ČOV který bude sloužit jako ochrana proti extravilánovým vodám.“

### **D. 5. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM**

*V odst. 2:*

- Ve větě druhé se vypouští text „B6, B7“
- Ve větě druhé se za text „B10“ vkládá nový text „a B13“

### **D.6. ENERGETIKA**

*V odst. 3:*

- Vypouští se věta: „Současně je do územního plánu zakreslena územní rezerva pro koridor nových vedení VVN 400kV pro vyvedení elektrického výkonu z plánovaného velkého energetického zdroje v Blahutovicích, a to podél západního okraji řešeného území.
- Vkládá se věta: “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.“

## **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**

*V názvu kapitoly:*

- Vypouští se text „Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, ochrana před povodněmi, rekreace a dobývání ložisek nerostných surovin“ a je nahrazen novým textem „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 odst. 1:*

- Ve větě první se vypouští text „NPx6“ a je nahrazen novým textem „NPx23“

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

*V odst. 1:*

- Vypouští se druhá věta včetně textu „Protierozní opatření jsou řešena návrhem záchytného příkopu nad lokalitou B6 – T16.“

*V odst. 2:*

- Vypouští se celý odstavec včetně textu „Na západním okraji zástavby navržena v návaznosti na suchý poldr ochranná hráz T15.“

**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)**

*V názvu kapitoly:*

- Vypouští se text „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, nepřipustného využití včetně stanovení podmínek prostorového uspořádání“ a je nahrazen novým textem „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřipustného 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“

Vkládá se nová podkapitola „Použité pojmy“

- Vkládá se odrážka první včetně textu „doprovodná zeleň- zeleň mající za úkol eliminovat negativa z okolní činnosti na danou funkci, v nezastavěném území zeleň krajinnotvorná, jako jsou aleje, stromořadí, apod.“
- Vkládá se odrážka druhá včetně textu „chovatelství a pěstitelství- drobné stavby, popř. soubory drobných staveb sloučující se s hlavním využitím, podporující jak pěstební činnost, tak chov drůbeže a domácího zvířectva“
- Vkládá se třetí odrážka včetně textu „občanské vybavení slučitelné s veřejným prostranstvím se rozumí umisťování prvků sloužící k odpočinku obyvatel a zkvalitnění veřejného prostoru jako jsou altány, lavičky, sochy, boží muka, naučné chodníky a obdobné stavby drobného charakteru“
- Vkládá se čtvrtá odrážka včetně textu „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“
- Vkládá se pátá odrážka včetně textu „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)“

- Vkládá se šestá odrážka včetně textu „služby – nevýrobní činnosti, které mohou být součástí ploch občanské vybavenosti, ale svým rozsahem nejsou slučitelné s plochou bydlení v rodinném domě“
- Vkládá se sedmá odrážka včetně textu „koeficient zastavění – poměr mezi součtem výměr všech zastavěných ploch na pozemku k výměře tohoto pozemku“
- Vkládá se osmá odrážka včetně textu „doplňkové bydlení – bydlení, které je součástí objektů, které nejsou primárně určeny k bydlení v podobě služebních bytů a bytů správce“

<b><u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u></b>	<b><i>PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ (BV)</i></b>
--	--

*Zatřídění dle zákl. členění území:*

- Vypouští se text „B1, B3 – B10“ a je nahrazen novým textem „B1, B3, B5, B8, B9, B10, B11, B12, B13“

*Nepřípustné:*

- Vypouští se odrážka první včetně textu „všechny ostatní činnosti“

<b><u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u></b>	<b><i>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOV A SPORT (OS)</i></b>
--	--

*Zatřídění dle zákl. členění území:*

- Vypouští se text „plochy zastavitelné: lokalita OS 1“

*Nepřípustné:*

- Vypouští se odrážka první včetně textu „veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím“

*Prostorové uspořádání:*

- Vypouští se odrážka první včetně textu „koeficient zastavění do 0,8“
- Vypouští se odrážka druhá včetně textu „výšková hladina zástavby bude odpovídat účelu, ke kterému bude stavba sloužit a nebude mít negativní dopad na okolní krajinu“

<b><u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u></b>	<b><i>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA (OV)</i></b>
--	--

*Zatřídění dle zákl. členění území:*

- Vypouští se text „plochy zastavitelné: lokalita OV1 , OV2“

*Nepřípustné:*

- Vypouští se odrážka první včetně textu „veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím“

<b><u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u></b>	<b><i>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ HŘBITOVY (OH)</i></b>
--	--

Nepřípustné:

- Vypouští se odrážka první včetně textu „veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím“

Vkládá se nová tabulka včetně textu:

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

<b><u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u></b>	<b><i>PLOCHY REKREACE – PLOCHA STAVEB PRO RODINNOU REKREACI (RI)</i></b>
--	--

Nepřípustné:

- Vypouští se odrážka první včetně textu „veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím“

<b><u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u></b>	<b><i>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ DOPRAVA (DS)</i></b>
--	--

Nepřípustné:

- Vypouští se odrážka první včetně textu „veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím“

<b><u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u></b>	<b><i>PLOCHY ZELENĚ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH (ZV)</i></b>
--	--

Nepřípustné:

- Vypouští se odrážka první včetně textu „veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím“

<b><u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u></b>	<b><i>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W<sub>2</sub>)</i></b>
--	--

Nepřípustné:

- Vkládá se věta „nesouvisející s hlavním a přípustným využitím“

<b><u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u></b>	<b><i>PLOCHY PŘÍRODNÍ -KRAJINNÁ ZELENĚ (NPX)<sub>2</sub></i></b>
--	--

Zatřídění dle zákl. členění území:

- Vypouští se text „NPx1-NPx20“ a je nahrazen novým textem „NPx1-5, NPx7-20, NPx23“

### **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**

V tabulce první:

- Vypouští se třetí, čtvrtý a pátý řádek, který zní:

<b>VT3</b>	Vedení Vn 22 kv	+	
<b>VT4</b>	Suchý poldr	-	
<b>VT5</b>	Záchytný příkop	-	

- Doplňuje se řádek šestý, který zní :

<b>VT6</b>	Vedení VVN 400kv	+	<b>E26</b>
------------	------------------	---	------------

V tabulce druhé:

V prvním řádku se vypouští text „WU 1-20“

Do druhého řádku se vkládá nový text „VU 1-6, VU 8-21 a 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**

V názvu kapitoly:

Vypouští se text „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 je nahrazen novým textem „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 úřadu.

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

- Vypouští se odrážka druhá, bez náhrady.